

**UCHWAŁA NR VI/99/2015
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 30 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Sikorzyno, w gminie Stężyca.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz.594 z późn. zmianami) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 poz.199), Rada Gminy Stężyca uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Sikorzyno gmina Stężyca jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca.

2. Zgodnie z uchwałą nr XIX/214/2008 Rady Gminy Stężyca z dnia 16 września 2008r.o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sikorzyno w gminie Stężyca oraz zmianą do tej uchwały nr XXXI/338/2014 z dnia 25 lutego 2014r. Rady Gminy Stężyca - uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Sikorzyno w gminie Stężyca, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1 152,55 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały o przystąpieniu;

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:5000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) Części graficznej – rysunków planu w skali 1:2000 - stanowiące załącznik nr 2 (część A, B, C, D) i załącznik 3 do uchwały;
- 4) Części graficznej – rysunków planu w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12 do uchwały;
- 5) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 13;
- 6) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętej zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 14.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 podstawowe strefy funkcjonalne rozgraniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1. do 4.):

- 1) Strefa 1. - Strefa leśna;
- 2) Strefa 2.– Strefa rolna;
- 3) Strefa 3. – Strefa zwartej zabudowy;
- 4) Strefa 4. – Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury;

2. Dopuszczono w każdej ze stref, podział na mniejsze obszary: tereny urbanistyczne lub jednostki urbanistyczne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowymi, w których pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga – numer terenu urbanistycznego, natomiast trzecia - numer jednostki urbanistycznej.

3. Na całym obszarze planu wydzielono tereny pod drogi dzieląc je na: publiczne (KDD, KDL) i wewnętrzne – (symbol KDW lub KDX) oraz przypisując im odrębne dla poszczególnych rodzajów dróg numery.

4. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym: **KDD** - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych; **KDL** - tereny dróg lokalnych, tereny obszarów komunikacyjnych; **KDW** - tereny dróg wewnętrznych; **KDX** - tereny ciągów pieszych, pieszo – rowerowych lub pieszo-jezdných;

MN - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej;
MR - teren zabudowy rekreacyjnej, wolnostojącej;

MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub/i usługowej (nie wymagające decyzji środowiskowej); **U/MN** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy składowej i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej; **W** - tereny wód powierzchniowych, stojących lub płynących : jeziora, oczka wodne, ciek, rowy melioracyjne;

R - tereny produkcji rolnej;

RM - tereny zabudowy zagrodowej;

UT, UK - tereny zabudowy usług turystyki lub/i tereny usług kultury i oświaty (nie wymagające decyzji środowiskowej);

UO/MN - tereny zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;

ZL - tereny leśne;

Zn - tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe;

ZP - tereny zieleni parkowej – park historyczny wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków;

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych stref i obszarów zawarte zostały w § 4.

6. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki (w szczególnych przypadkach może być zlokalizowany w głębi działki);
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) **dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych** – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych, dwuspadowe, o koncie nachylenia ustalonym dla każdej karty;
- 4) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% powierzchni całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcje uzupełniające nie może przekraczać 40% powierzchni terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, schody, wjazd itp.;
- 11) **przestrzeń publiczna** - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;
- 12) **strefa** – wydzielony obszar którego wyróżniającą cechą są obostrzenia wynikające z przepisów szczególnych lub warunki dotyczące funkcji lub zabudowy np. strefa centrum zabudowy, strefa zabudowy rozproszonej itp. Strefa podzielona jest na mniejsze jednostki, odpowiednio ponumerowane, gdzie pierwsza cyfra oznacza numer strefy, druga numer terenu urbanistycznego, trzecia numer jednostki urbanistycznej;
- 13) **teren urbanistyczny** – teren o czytelnej funkcji podstawowej, który jest podzielony na mniejsze jednostki urbanistyczne;
- 14) **tradycyjna zagroda** - siedlisko rolnicze, na których zostały zachowane budynki sprzed II wojny światowej;

15) **jednostka urbanistyczna** – najmniejszy wydzielony obszar o jednolitej funkcji i sposobie zagospodarowania terenu dla którego obowiązują takie same nakazy i zakazy, opisany tym samym numerem gdzie ostatnia liczba oznacza numer jednostki urbanistycznej.;

16) **wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu, tzn. na załącznikach od nr 1 do nr 12, są obowiązujące:

1) Dla załącznika nr 1:

- a) granice obszaru opracowania planu;
- b) granice stref;
- c) granice obszarów chronionych;
- d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- e) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- f) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 ust.4. ppkt.6);

2) Dla załącznika od nr 2 do 12:

- a) granice terenów o różnym sposobie użytkowania;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- c) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- d) linie zabudowy;
- e) strefy zakazu zabudowy wyłączając urządzenia telekomunikacji opisane w §3 ust.4. ppkt.6);

8. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

- 1) Na terenie opracowania zlokalizowano obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego: zespół dworsko-parkowy (nr rejestru 1135 decyzją z dnia 13.07.1995r.). Dla w/w obszaru wyznacza się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązuje zachowanie i ścisła ochrona konserwatorska parku i dworu. Wszelkie działania w obrębie obiektów chronionych (w tym prace pielęgnacyjne przy drzewostanie) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.
- 2) Dla obszaru wsi Sikorzyno ustala się strefę ochronę układu ruralistycznego, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) na terenach objętych ochroną należy dążyć do uzupełniania brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania, z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nadto w zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością; obowiązują ustalenia pktu 4 kart terenu;
 - b) na terenach objętych ochroną budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej;
 - c) nakaz wznoszenia nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, przy użyciu tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 3) Na terenach objętych planem istnieją budynki o historycznych wartościach architektonicznych (zaznaczone na załącznikach graficznych), dla których ustala się nakaz zachowania wartości historycznych danego obiektu poprzez prawidłowo prowadzone remonty, adaptacje i rozbudowy;
- 4) Dla terenu opracowania ustala się strefę ochrony ekspozycji dla zabytkowego zespołu dworsko-parkowego (zgodnie z rysunkiem planu), dla których obowiązują ustalenia w poszczególnych kartach terenu;
- 5) Na obszarze planu w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych znajdują się 3 stanowiska archeologiczne o własnej formie terenowej (cmentarzyska kurhanowe) oraz 53 stanowiska

płaskie; dla w/w stanowisk wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w których ustala się następujące zasady ochrony:

- a) w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych płaskich przed przystąpieniem do prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - b) w strefach wyznaczonych dla stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej obowiązuje nakaz zachowania i ochrony obiektów archeologicznych oraz zakaz zabudowy i zainwestowania terenu; wszelkie działania w obrębie stref wymagają wyprzedzających badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) Na obszarze planu znajdują się małe elementy sakralne (kapliczki i krzyże przydrożne), oznaczone na rysunku planu; ochronie podlega ich lokalizacja;
- 7) W granicach objętych opracowaniem ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu nasadzenia przydrożne o charakterze historycznym oraz zadrzewienia przy siedliskach rolniczych, które podlegają następującym zasadom ochrony:
- a) istniejące nasadzenia alejowe podlegają ochronie i rewaloryzacji polegającej na pielęgnacji i uzupełnieniu szpaleru drzew lub też nasadzeniach kompensacyjnych.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obszar opracowania w całości leży w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) 2) Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. nr 66 z dnia 2 czerwca 2011 r.), w tym m. in. zakaz:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac ziemnych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwuskokowym lub budowę, odbudowę, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - b) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - c) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów, rzek i jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej z wyjątkiem:
 - określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi – gdzie możliwe jest się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach;
 - istniejących siedlisk rolniczych - gdzie możliwe jest się uzupełnienie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
 - istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie możliwe jest się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony Środowiska i walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
 - niniejsze rozporządzenie nie narusza uprawnień nabytych na podstawie prawomocnych orzeczeń administracyjnych oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego postanowienia;
- 3) Na terenie miejscowego planu wyznacza się (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) obszar chroniony ze względu na wysokie walory przyrodnicze;
- 4) Na terenie działki nr 307/3, 102/6 i 116 zlokalizowane są pomniki przyrody dla których obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 5) Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących drzew i krzewów szczególnie wzdłuż dróg i między łąkami i wkomponowanie ich w przyszłe tereny zieleni;
- 6) Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 7) Należy zachować istniejące stosunki wodne, podmokłości, obszary wodno-błotne;
- 8) Na działkach nr 3145/1, 152 w granicach terenu elementarnego 1.1.ZL oraz na działce nr 3152/7 w granicach wydzielenia 3.1.8.Zn występują cenne siedliska przyrodnicze torfowisk przejściowych i trzęsawisk (wg inwentaryzacji Lasów Państwowych, oddział Gdańsk). Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony siedliska o Znaczeniu Wspólnotowym zgodnie z obowiązującymi przepisami, tym samym należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, poprzez: nie wprowadzanie gatunków obcych siedliskowo, wykluczenie możliwości wprowadzania obiektów małej architektury i urządzania terenu jak również zachowanie istniejących stosunków wodnych;
- 9) Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone precyzyjnym rozpoznaniem terenu: warunków gruntowo-wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki, na której ma być zastosowane wybrane rozwiązanie techniczne wraz z charakterem pracy oczyszczalni – praca okresowa czy całoroczna;
- 10) Zaleca się wyprzedzająco lub równoległe z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
- 11) Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- 12) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszać w sposób trwały stosunków gruntowo-wodnych;
- 13) Zaleca się wszędzie gdzie to jest możliwe ażurowych powierzchni utwardzonych; w specjalnych miejscach cennych przyrodniczo wskazane jest zastosowanie nawierzchni gruntowej;
- 14) W indywidualnych systemach ogrzewania zaleca się korzystać z rozwiązań opartych o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła;
- 15) Wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek o znacznej powierzchni biologicznie czynnej; zaleca się czynić to w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawadniania np. trawników czy zieleńców itp.;
- 16) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 17) Gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą;
- 18) W nowym zainwestowaniu należy przestrzegać zasad estetyzacji krajobrazu poprzez wprowadzenie ładunku przestrzennego i zabudowy o wysokim standardzie architektonicznym;
- 19) Należy do minimum ograniczyć obciążenia rekreacyjne ekosystemów leśnych; wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-edukacyjnych winno odbywać się w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej;
- 20) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia łąkowe, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 21) Planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych;
- 22) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 23) Obszar opracowania graniczy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) ze Specjalnymi Obszarami Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Nowa Sikorka Huta” oraz „Dąbrówka”.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) Podziały geodezyjne:

- a) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych, dopuszcza się 5% odstępstwa od minimalnej wielkości przyjętych działek;
- b) zasady te nie dotyczą podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek;
- c) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego i dopuszcza się na nich funkcję przeznaczoną w planie;
- d) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki o wielkości niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu wskazuje się wytworzenie przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną, małą architekturą i miejscami postojowymi;
- c) reklamy:
 - zakaz stosowania reklam wolnostojących w obrębie obszaru ruralistycznego objętego ochroną;
 - na pozostałych terenach dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni nieprzekraczającej 2m²;
- d) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- e) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady: nie ustala się.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe, podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- c) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezaiwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
 - spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
 - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
 - w przypadku wykonywania studni do 30 m głębokości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w granicach całego obszaru planu, za zgodą właściciela gruntu;
- e) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- f) podczas projektowania i budowy nowych wodociągów należy przewidzieć zaopatrzenie przeciwpożarowe zgodnie obowiązującymi przepisami;

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) adaptuje się istniejące sieci na potrzeby planu. Na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 10,0 m (po 5 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- c) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii napowietrznych i kablowych SN-15kV i nN – 0,4 kV z projektowanym podziałem, kolizje doprowadzić do zgodności z obowiązującymi przepisami i normami;
- d) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora;
- e) teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrzno-kablowych nN i SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu i przełożeniu;
- f) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- g) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
- h) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;

3) Gospodarka odpadami stałymi:

- a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przeprowadzenie sieci i urządzeń im towarzyszących na działkach o innym przeznaczeniu za zgodą właściciela działki;
- b) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. W momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji;
- c) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyć na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- e) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;
- f) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- g) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych w ramach wydzielonych dróg publicznych i wewnętrznych, po odpowiednim podczyściu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;
- h) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach (z nawierzchni utwardzonych i biologicznie czynnych) muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;
- b) zasady zaopatrzenia w ciepło: indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych lub nieemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) Zaopatrzenie w inne media:

- a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- c) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami;
- d) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- e) wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią TPS.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do warunków zabudowy na koszt inwestora;
- f) w rejonach gdzie występują potencjalne potrzeby na usługi telefoniczne, TPSA. Zaplanuje uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej po określeniu zapotrzebowania usługowego (kanalizacja kablowa, linie telefoniczne napowietrzne szafy słupki kablowe);
- g) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze prowadzeniem do wspólnego punktu, do którego zostanie doprowadzone przyłącze telekomunikacyjne;
- h) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

- i) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, lecz ze względu na teren zlokalizowany na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego należy lokalizację stacji uzgodnić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska.

7) Układ komunikacyjny:

- a) układ podstawowy stanowią drogi powiatowe i gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- b) poszerzenie istniejących dróg gminnych powinno następować w miarę możliwości równomiernie po obydwóch stronach drogi (w tej samej odległości od osi drogi), dopuszcza się zmianę poszerzenia i przesunięcie na jedną stronę w przypadku istniejącego zainwestowania;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości dróg w obszarach zabudowanych oraz w terenach leśnych;
- d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- e) adaptuje się istniejące drogi, nie spełniające wymaganych przepisów, na potrzeby planu;
- f) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- g) na obszarze całego planu dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych;
- h) karty parkingowe - zgodnie z obowiązującymi przepisami nie mniej niż:
- należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15,
 - 2 miejsca parkingowe jeśli liczba miejsc wynosi 16-40,
 - 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF, TERENÓW I JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

1. Strefa leśna. 1.1. Tereny leśne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	1.1.	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny leśne (zał. nr 1) 2.2. Funkcja uzupełniająca : Infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) tereny leśne;		
b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.;		
b) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
c) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej;		
d) podziały na działki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie dotyczy.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	nie dotyczy;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie dotyczy.	
12. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę w wysokości 1 %, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

1.2. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.2.	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) produkcja rolna; b) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI, za wyjątkiem terenów podmokłych i wodno-błotnych; c) należy zachować zadrzewienia śródpolne i miedzowe oraz rowy melioracyjne;	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:	a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.1.;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.3.;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie dotyczy;	
12. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę w wysokości 1 %, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2. Strefa rolna – strefa o przeważającej funkcji terenów rolniczych wraz z enklawami leśnymi oraz terenami o innej funkcji. 2.1. Tereny produkcji rolnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.1.	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 1 , 8); 2.2. Funkcja uzupełniająca : zalesienia , infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) produkcja rolna; b) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI, za wyjątkiem terenów podmokłych i wodno-błotnych; c) należy zachować zadrzewienia śródpolne i miedzowe oraz rowy melioracyjne; d) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na obszarze ekspozycji zabytkowego zespołu (załącznik 2); 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) w granicach obszaru zlokalizowane są stanowiska ochrony archeologicznej i strefy ochrony archeologicznej dla których obowiązują zasady zapisane w USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.1.;		
b) w sąsiedztwie miejscowości Sikorzyno ustalono strefę ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego (zał. 2) dla którego ustalono następujące zasady ochrony: - zakaz wprowadzania nasadzeń o wysokości docelowej powyżej 8 m; - zakaz wprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości pow. 8,0m; - zakaz wprowadzania innych obiektów budowlanych o wysokości pow. 8m;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę w wysokości 1 %, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.2. Tereny leśne.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	2.2.	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne (zał. nr 1) ; 2.2. Funkcja uzupełniająca : infrastruktura techniczna	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) tereny leśne;		
b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.;		
b) teren położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
c) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej;		
d) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) w granicach obszaru zlokalizowane są stanowiska ochrony archeologicznej i strefy ochrony archeologicznej dla których obowiązują zasady zapisane w USTALENIA OGÓLNE” §3 ust.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę w wysokości 1 %, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.3. Tereny biologicznie czynne .

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.3.	Zn
2. FUNKCJA WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia, enklawy leśne i rolne, łąki i pastwiska trwałe (zał. nr 1); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna , zbiorniki retencyjne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) tereny zieleni naturalnej; b) należy zachować istniejące tereny leśne; c) dopuszcza się zachowanie i dalszą gospodarkę rolną na terenach rolniczych; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę w wysokości 1 %, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

2.4. Tereny zabudowy zagrodowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO	2.4.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zagroda rolnicza poza zwartą zabudową (zał. nr 7, 8, 9, 10, 11, 12); 2.2. Funkcja uzupełniająca: usługi, rzemiosło (nie wymagające decyzji środowiskowej);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i remontów; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej,		
b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca,		
c) dopuszcza się adaptację budynków istniejących na cele usług w tym usług agroturystycznych;		
d) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych jako wolnostojących lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;		
e) dopuszcza się wprowadzenie usług i rzemiosła w budynkach istniejących lub nowoprojektowanych jako uzupełnienie istniejącego dziedzińca;		
f) dopuszcza się wydzielenie jednej działki pod zabudowę zagrodową o powierzchni min 3000 m ² ;		
g) dopuszcza się zachowanie istniejących działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 10,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
e) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań;		
f) dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy dla budynków mieszkalnych:		
- ścianka kolankowa do 0,8 m - 35 ⁰ - 45 ⁰ ;		
- ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22 ⁰ ;		
i) dachy nad budynkami gospodarczymi: 25-45 ⁰		
j) rodzaj pokrycia dachu:		
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej : zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
- dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;		
k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia przestrzeni wyznaczonej pod zagrodę;		
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikami graficznymi nr 7, 8, 9, 10, 11, 12 do uchwały);		
m) strefa ochronna od linii średniego napięcia o szerokości 5,0m z każdej strony od osi słupa, w momencie przebudowy linii lub skablowania, strefa przestanie istnieć;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 15%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

3. Strefa zwartej zabudowy wsi 3.1. Tereny zabudowy wsi Sikorzyno (załącznik nr 2)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel, usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze;		
b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających niniejszej uchwały oraz ich remonty, nadbudowy i przebudowy;		
c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług agroturystyki;		
d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanym jako uzupełnienie dziedzica;		
e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową;		
f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
g) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m ² w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej i samodzielną zabudowę mieszkaniową z tym że łączna powierzchnia terenów pod funkcję pomocniczą nie może przekroczyć 40%;		
h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 10,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
e) dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
g) dachy dla budynków mieszkalnych:		
- ścianka kolankowa do 0,8 m - 35°-45°;		
- ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22°;		
h) dachy nad budynkami gospodarczymi 25-45°		
i) rodzaj pokrycia dachu:		
- dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
- dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;		
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową,		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały);		
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały);		
ł) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 2, 12); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;		
b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,		
c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 800 m ² ;		
d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 6,0 m.		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi;		
h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
i) dachy dla budynków mieszkalnych:		
- ścianka kolankowa do 0,8 m - 35 ⁰ - 45 ⁰ ;		
- ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22 ⁰ ;		
j) dachy nad budynkami pomocniczymi - 25-45 ⁰		
k) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
l) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową;		
ł) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości min 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 lub 12 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały) od terenów leśnych;		
n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.3.	MN,U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 2); - tereny zabudowy usługowej w tym usług handlu i gastronomii (nie wymagające decyzji środowiskowej); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą występować samodzielnie lub razem; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500m ² , f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy dla budynków mieszkalnych: - ścianka kolankowa do 0,8 m - 35 ⁰ - 45 ⁰ ; - ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22 ⁰ ; i) dachy nad budynkami gospodarczymi 25-45 ⁰ j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały, od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; ł) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały), możliwe jest likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych 2mp/100m2 pow. uż.;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.4.	UT/ UK/ZP
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : - tereny zabudowy usług obsługi turystyki; tereny zabudowy usług kultury i oświaty; - tereny zieleni parkowej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1.WARUNKI URBANISTYCZNE: a) w granicach terenu znajduje się zabytkowy zespół dworsko-parkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 1135 z dnia 13.07.1995r.) dla którego ustalono zasady ochrony zgodne z zapisami w rozdziale "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.1. pkt.1); 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) nie ustala się;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe jest jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: dla funkcji usługowych zabezpieczyć na każde 50 m ² powierzchni użytkowej/ 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
b) powierzchnia biologicznie czynna - jak w stanie istniejącym;		
c) zespół parkowy należy poddać rewaloryzacji zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: a) obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.5.	UO/ MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny zabudowy usług oświaty; Tereny zabudowy mieszkaniowej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : Nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sikorzyno, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1.pkt.2; b) zabudowa usług oświaty – istniejący budynek, dopuszcza się jego rozbudowę i nadbudowę na warunkach określonych w uchwale; c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączających w zespół z zabudową; d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na nowo wydzielonych działkach nie mniejszych niż 1000m ² ; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 12,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów; g) nowe dachy : dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy dla budynków mieszkalnych: - ścianka kolankowa do 0,8 m - 35 ⁰ - 45 ⁰ ; - ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22 ⁰ ; i) dachy nad budynkami gospodarczymi 25-45 ⁰ j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 ust.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/100m ² powierzchni usługowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 ust.2., b) należy pozostawić przynajmniej 30% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 ust.3.,		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 1%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.1.6	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia, infrastruktura techniczna, usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) uprawy rolne zgodnie z warunkami siedliskowymi; b) należy w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, miedzowe i dokonywać ich rewaloryzacji; c) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI; d) zakaz wprowadzania wysokich nasadzeń w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego -zał.2; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1; b) w sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego ustalono strefę ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego (zał. 2) dla którego ustalono następujące zasady ochrony: - zakaz wprowadzania nasadzeń o wysokości docelowej powyżej 8 m; - zakaz wprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości pow. 8,0m; - zakaz wprowadzania innych obiektów budowlanych o wysokości pow. 8m.		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 1 % procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.7	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (zał. nr 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa wolnostojąca;		
b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy;		
c) podział na nowe działki : min 800m ² ;		
d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały;		
f) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 6,0 m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków:		
e) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) dopuszczalne rodzaje dachów:		
- dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
- dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ;		
g) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań;		
h) dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości;		
Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową,		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.,		
b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
nie dotyczy.;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy.;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.8.	Zn
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. 2) 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) część terenu leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sikorzyno, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1. pkt.2; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; c) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu; d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) dopuszcza się regulację oczek i cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.2.;		
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.9	ZP
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni parkowej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sikorzyno, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1 pkt.2.;		
b) teren znajduje się w strefie ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego i obowiązują dla niego zasady zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1.pkt.4;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu;		
b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;		
b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.2.;		
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1% służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.10	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) tereny leśne; b) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury liniowej;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.4;	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.2; b) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	nie dotyczy;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie dotyczy;	
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

3.1.11. Tereny obsługi technicznej – stacja uzdatniania wody.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.11.	W
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny obsługi technicznej – stacja uzdatniania wody (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sikorzyno, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1.; b) budowa urządzeń i budowli związanych z uzdatnianiem wody; c) strefa ochronna mieści się w granicach wydzielonego terenu 3.1.11.;	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.4;	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%; c) wzdłuż granic nieruchomości należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzaczenia;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;	
9) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH:	nie dotyczy;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie dotyczy;	
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.12.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej – zabytkowy folwark (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sikorzyno, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1. pkt.2; b) na terenie zlokalizowane są obiekty o wysokich wartościach historycznych, podlegające ochronie dla których obowiązują zasady zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1. pkt.3; c) nową zabudowę należy dostosować do wartości historycznych całego założenia w ramach uzupełnienia zabudowy wokół istniejącego dziedzińca w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy; d) dopuszcza się rewaloryzację i adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki z zachowaniem obecnej formy; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA NOWEJ ZABUDOWY: a) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 15% ; b) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały; c) dopuszczalna wysokość budynku głównego -nie więcej niż 10,0m; d) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej –nie więcej niż 10,m; e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kond.w tym poddasze użytkowe; g) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe od 30-45 stopni; i) dopuszcza się zastosowanie dachów naczółkowych dla zabudowy mieszkaniowej; j) rodzaj pokrycia dachu - dostosować do pokrycia dachu na budynkach historycznej zabudowy; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały); l) obowiązująca linia zabudowy wokół istniejącego dziedzińca; ł) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o min powierzchni 3000m2;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1; b) na terenie ustalono strefę ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego (zał. 2) dla którego ustalono następujące zasady ochrony: - zakaz wprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości pow. 8,0m, dopuszcza się zachowanie i remonty istniejących;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.13.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sikorzyno, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1 pkt.2.;		
b) na terenie zlokalizowane są obiekty o wysokich wartościach historycznych, podlegające ochronie dla których obowiązują zasady zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1. pkt.3;		
c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ;		
d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA NOWEJ ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;		
f) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;		
g) nowe dachy : dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy dla budynków mieszkalnych:		
- ścianka kolankowa do 0,8 m - 35 ⁰ - 45 ⁰ ;		
- ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22 ⁰ ;		
i) dachy nad budynkami gospodarczymi 25- 45 ⁰		
j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową,		
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się w wysokości 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.14.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi agroturystyczne; nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sikorzyno, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1. pkt.2; b) na terenie zlokalizowane są obiekty o wysokich wartościach historycznych, podlegające ochronie dla których obowiązują zasady zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1.pkt.3; c) nową zabudowę należy dostosować do wartości historycznych całego założenia w ramach uzupełnienia zabudowy istniejącego dziedzina; d) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 12,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów; g) nowe dachy : dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy dla budynków mieszkalnych: - ścianka kolankowa do 0,8 m - 35°- 45°; - ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22°; i) dachy nad budynkami gospodarczymi 25-45° j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
a) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.1.15	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 2); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się; nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) cały teren leży w strefie ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sikorzyno, dla którego obowiązują przepisy zawarte w rozdziale „Ustalenia ogólne” § 3. ust.1. pkt.1; b) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA NOWEJ ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równolegle do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ lub 20-22 ⁰ na ścianie kolankowej o wysokości 0,8 do 1,2m; j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE”§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

3.2. Tereny zwartej zabudowy (załącznik nr 3)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel, usługi agroturystyczne (nie wymagające decyzji środowiskowych);	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających niniejszej uchwały oraz ich remonty i przebudowy; c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m ² w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej jako samodzielna zabudowa mieszkaniowa z założeniem że łącznia powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcje uzupełniające nie przekroczy 40%; h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 12,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów; g) nowe dachy : dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy dla budynków mieszkalnych: - ścianka kolankowa do 0,8 m - 35 ^o - 45 ^o ; - ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22 ^o ; i) dachy nad budynkami gospodarczymi 25-45 ^o j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE "§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) nowa zabudowa jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m ² ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów; g) nowe dachy : dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy dla budynków mieszkalnych: - ścianka kolankowa do 0,8 m - 35 ⁰ - 45 ⁰ ; - ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22 ⁰ ; i) dachy nad budynkami gospodarczymi 25-45 ⁰ j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.; b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) na terenie obszaru zlokalizowane są stanowiska i strefy ochrony archeologicznej dla których ustalono zasady ochrony w rozdziale : Ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE "§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.3.	U/ MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : Tereny zabudowy usługowej (zał. 3) 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa , magazyny i składy	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca jako uzupełniająca; b) zabudowa usługowa oraz magazyny i składy; c) nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą występować samodzielnie lub razem; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączających w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500m², f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 11,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów - dostosować do istniejącej zabudowy; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1mp/50m² powierzchni usługowej i 1 mp/1 mieszkanie,		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) na terenie obszaru zlokalizowane są stanowiska i strefy ochrony archeologicznej dla których ustalono zasady ochrony w rozdziale : Ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się w wysokości 15% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.4.	Zn
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. 3) 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji; b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) na terenie obszaru zlokalizowane są stanowiska i strefy ochrony archeologicznej dla których ustalono zasady ochrony w rozdziale : Ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1 % , służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.2.5	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: tereny rolne (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia, infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) uprawy rolne zgodnie z warunkami siedliskowymi; b) należy w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, miedzowe i dokonywać ich rewaloryzacji; c) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI, za wyjątkiem terenów podmokłych, obszarów wodno-błotnych; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: n ie ustala się.		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:		
a) na terenie obszaru zlokalizowane są stanowiska i strefy ochrony archeologicznej dla których ustalono zasady ochrony w rozdziale : Ustalenia ogólne §3 ust.1 pkt.5;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.3.		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 1 % procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.2.6	W
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny obsługi technicznej - stacja uzdatniania wody (zał. nr 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) budowa urządzeń i budowli związanych z uzdatnianiem wody;		
b) strefa ochronna mieści się w granicach wydzielonego terenu 3.2.6.;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.4;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;		
b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.2.;		
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;		
c) wzdłuż granic nieruchomości należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzaczenia;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
a) nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	nie dotyczy;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie dotyczy;	
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 1 % procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.7	MN,U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał.3); - tereny zabudowy usługowej w tym usług handlu i gastronomii (nie wymagające decyzji środowiskowej); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą występować samodzielnie lub razem; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500m ² , f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy dla budynków mieszkalnych: - ścianka kolankowa do 0,8 m - 35 ⁰ - 45 ⁰ ; - ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22 ⁰ ; i) dachy nad budynkami gospodarczymi 25-45 ⁰ j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały, od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; ł) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, (zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały), możliwe jest likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych 2mp/100m2 pow. uż.;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.2.8.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 3); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze;		

b) minimalny podział na działki – 1ha; c) dopuszcza się wydzielanie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 12,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów; g) nowe dachy : dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy dla budynków mieszkalnych: - ścianka kolankowa do 0,8 m - 35°- 45°; - ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22°; i) dachy nad budynkami gospodarczymi 25-45° j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały;
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2., b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.3.;
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3.3. Tereny zwartej zabudowy (załącznik nr 4)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.3.1.	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji oraz za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury liniowej;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.; b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	nie dotyczy;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie dotyczy;	
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1 % procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.3.2;	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (zał. nr 4); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) podział na nowe działki : min 800m ² ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 do uchwały) od krawędzi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2., b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 15% służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

3.4. Tereny zwartej zabudowy (załącznik nr 5)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.4.1.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej (zał. 5); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca;		
b) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową;		
c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
d) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m ² ;		
e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań;		
f) dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy o kątach nachylenia: 35 ^o - 45 ^o przy ścianie do 0,8 m; lub 20-22 ^o ze ścianką kolankową od 0,8 do 1,2 m;		
i) rodzaj pokrycia dachu:		
- dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
- dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;		
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową,		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 do uchwały);		
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 do uchwały);		
m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.4.2.;	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (zał. nr 5); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) podział na nowe działki : min 800m ² ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały; f) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w Tymo poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; h) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 do uchwały od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 do uchwały) od krawędzi lasu; l) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	3.4.3.;	R
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny produkcji rolnej – enklawy rolne (zał. nr 5); 2.2. Funkcja uzupełniająca: zalesienia, infrastruktura techniczna, usługi agroturystyczne;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) uprawy rolne zgodnie z warunkami siedliskowymi; b) należy w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, miedzowe i dokonywać ich rewaloryzacji; c) dopuszcza się zalesienia gleb najsłabszych klasy V i VI, za wyjątkiem terenów podmokłych i wodno-błotnych 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 1 % procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.4.4.	Zn
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. 5) 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) na terenie obszaru zlokalizowane są stanowiska i strefy ochrony archeologicznej dla których ustalono zasady ochrony w rozdziale: Ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1 % , służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.4.5.	ZL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny leśne – enklawy (zał. 5); 2.2. Funkcja uzupełniająca : infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) tereny leśne; b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury liniowej;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.4.;	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.2.; b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; c) dopuszcza się podział zgodnie z obowiązującymi przepisami;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:	a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	nie dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	nie dotyczy;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	nie dotyczy;	
12. STAWKA PROCENTOWA:	Ustala się stawkę w wysokości 1 % procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBREBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.4.6.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej (zał. 5); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca;		
b) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową;		
c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
d) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m ² ;		
e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m;		
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;		
d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań;		
f) dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;		
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;		
h) dachy o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ przy ścianie do 0,8 m; lub 20-22 ⁰ ze ścianką kolankową od 0,8 do 1,2 m;		
i) rodzaj pokrycia dachu:		
- dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
- dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni;		
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową,		
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 do uchwały);		
l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 do uchwały);		
m) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę;		
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

3.5. Tereny zwartej zabudowy (załącznik nr 6)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.5.1.	RM
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy zagrodowej (zał. 6); 2.2. Funkcja uzupełniająca : zabudowa mieszkaniowa, usługi i handel, usługi agroturystyczne; nie dotyczy;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa zagrody rolniczej w tym budynek mieszkalny i budynki pomocnicze; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów nie spełniających niniejszej uchwały oraz ich remonty i przebudowy; c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na funkcje usług i agroturystyki; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; e) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; g) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach nie mniejszych niż 1000 m ² w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody rolniczej i samodzielną zabudowę mieszkaniową z tym że łączna powierzchnia terenów o funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40%; h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o min szerokości 8,0m; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań; f) dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy o kątach nachylenia: ze ścianką od 0 do 0,8 m 35 ⁰ - 45 ⁰ lub 20-22 ⁰ ze ścianką kolankową od 0,8 do 1,2 m; i) rodzaj pokrycia dachu: - dla zabudowy mieszkaniowej: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; - dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni; j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały); l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2.;		
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: nie dotyczy;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.5.2.	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 6);	

	2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	nie ustala się.
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 800 m ² ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 6,0 m.	
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; i) dachy dla budynków mieszkalnych: - ścianka kolankowa do 0,8 m - 35°-45°; - ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22°; j) dachy nad budynkami pomocniczymi - 25-45° k) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; l) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową; ł) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały) od terenów leśnych; n) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, dopuszcza się likwidację strefy po przebudowie sieci energetycznej i okablowaniu;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2.;	
b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;	
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	
nie dotyczy;	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.3.;	
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	
nie dotyczy;	
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.5.3.	MN,U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (zał. 6); - tereny zabudowy usługowej w tym usług handlu i gastronomii (nie wymagające decyzji środowiskowej); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) nie ustala się proporcji funkcji względem siebie, mogą występować samodzielnie lub razem; d) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych jako wolnostojących lub połączonych w zespół z zabudową usługową i mieszkaniową; usługową i mieszkaniową; e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500m ² , f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 8,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy dla budynków mieszkalnych: - ścianka kolankowa do 0,8 m - 35°- 45°; - ścianka kolankowa od 0,8 do 1,5 m - 20-22°; i) dachy nad budynkami gospodarczymi 25-45° j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; k) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały, od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; ł) strefa ochronna od linii średniego napięcia w odległości 5,0 m od osi słupa, (zgodnie z załącznikiem nr 6 do uchwały), możliwe jest likwidację strefy po modernizacji i skablowaniu linii energetycznej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych 2mp/100m ² pow. uż.;;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.2.;; b) należy pozostawić przynajmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3 ust.3.;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę w wysokości 15%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.5.4.	MR
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (zał. nr 6); 2.2. Funkcja uzupełniająca : nie ustala się;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) podział na nowe działki : min 800m ² ; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów niniejszej uchwały; f) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m w liniach rozgraniczających; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość budynku głównego – maksymalnie 8,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w Tymo poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe o kątach nachylenia: 35 ⁰ - 45 ⁰ ; należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6 do uchwały) od krawędzi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.4.;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2., b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) patrz ustalenia ogólne paragraf 3 ust.1.;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy;		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 15% służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	3.5.5.	Zn
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PODSTAWOWEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia (zał. 6) 2.2. Funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna;	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	nie dotyczy;	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) tereny zieleni naturalnej jako biologicznie czynne w tym nieużytki, tereny rolne, łąki, tereny podmokłe, zakrzaczenia b) możliwe jest zachowanie istniejących użytków rolnych, łąk i pastwisk; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3 ust.2.; b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: a) na terenie obszaru zlokalizowane są stanowiska i strefy ochrony archeologicznej dla których ustalono zasady ochrony w rozdziale: Ustalenia ogólne §3 ust.1;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZEI PUBLICZNYCH: nie dotyczy;		
11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: nie dotyczy;		
12. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1 % , służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:		

4. Linowe tereny obsługi komunikacji i infrastruktury; 4.1. Tereny komunikacji – drogi publiczne lokalne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.1.1; 4.1.2.; 4.1.3.	KD- L
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PRFEROWANEJ:	droga publiczna – lokalna;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie dotyczy;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) Docelowo – 12,0 m; b) Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się miejsc postojowych;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
6. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.1;		
8. USTALENIA INNE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

4.2. Tereny komunikacji – drogi publiczne dojazdowe

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI	Od 4.2.1.; do 4.2.26.	KD - D
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga dojazdowa publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) Docelowo - 10,0 m; b) Dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.1;		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

4.3. Tereny dróg wewnętrznych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.3.1.; 4.3.2.; 4.3.3.; 4.2.12, 4.3.13.; 4.3.15.; 4.3.20.; 4.3.21.; 4.3.24.; 4.3.25.; 4.3.26.; 4.3.28.; 4.3.29.; 4.3.29.; 4.3.39.; 4.3.49.; 4.3.50.; 4.3.57.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo drogi - 8,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.1;		
8. USTALENIA INNE:		
a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;		
b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.3.4; 4.3.5; 4.3.6.; 4.3.7.; 4.3.14.; 4.3.16.; 4.3.30.; 4.3.31.; 4.3.32.; 4.3.33.; 4.3.40.; 4.3.41.; 4.3.42.; 4.3.44.; 4.3.46.; 4.3.47.; 4.3.51.; 4.3.52.; 4.3.58.; 4.3.59.; 4.3.60.; 4.3.62.; 4.3.63.; 4.3.64.	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna;	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	nie ustala się;	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	a) docelowo drogi - 6,0 m; b) dopuszcza się zachowanie istniejących linii rozgraniczających na obszarze zwartej zabudowy i w terenach leśnych;	
5. PARKINGI:	dopuszcza się miejsca postojowe;	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.1;		
8. USTALENIA INNE:		
a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;		
b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA : Ustala się stawkę w wysokości 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.3.8.; 4.3.9.; 4.3.10.; 4.3.11.; 4.3.27.; 4.3.34.; 4.3.35.; 4.3.53.; 4.3.54.;	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny bez wydzielenia pasa ruchu – istniejące wydzielenia	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	drogi - 5,0 m; place nawrotowe: 12,5x12,5	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE:		
a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;		
b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę w wysokości 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STEŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.3.17.; 4.3.18.; 4.3.19.; 4.3.22.; 4.3.23.; 4.3.36.; 4.3.37.; 4.3.38.; 4.3.39.; 4.3.45.; 4.3.55.; 4.3.56.; 4.3.61.	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny bez wydzielenia pasa ruchu – istniejące wydzielenia	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	drogi - 4,0 m; place nawrotowe: 12,5x12,5;	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE:		
a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;		
b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA : Ustala się stawkę w wysokości 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;		

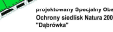
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZEŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.3.48	KDX
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	ciąg pieszo-jezdny bez wydzielenia pasa ruchu – istniejące wydzielenia	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	drogi - 3,0 m;	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 ust.2;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
Nie dotyczy;		
8. USTALENIA INNE:		
a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;		
b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;		
9. STAWKA PROCENTOWA:	Ustala się stawkę w wysokości 1% procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;	

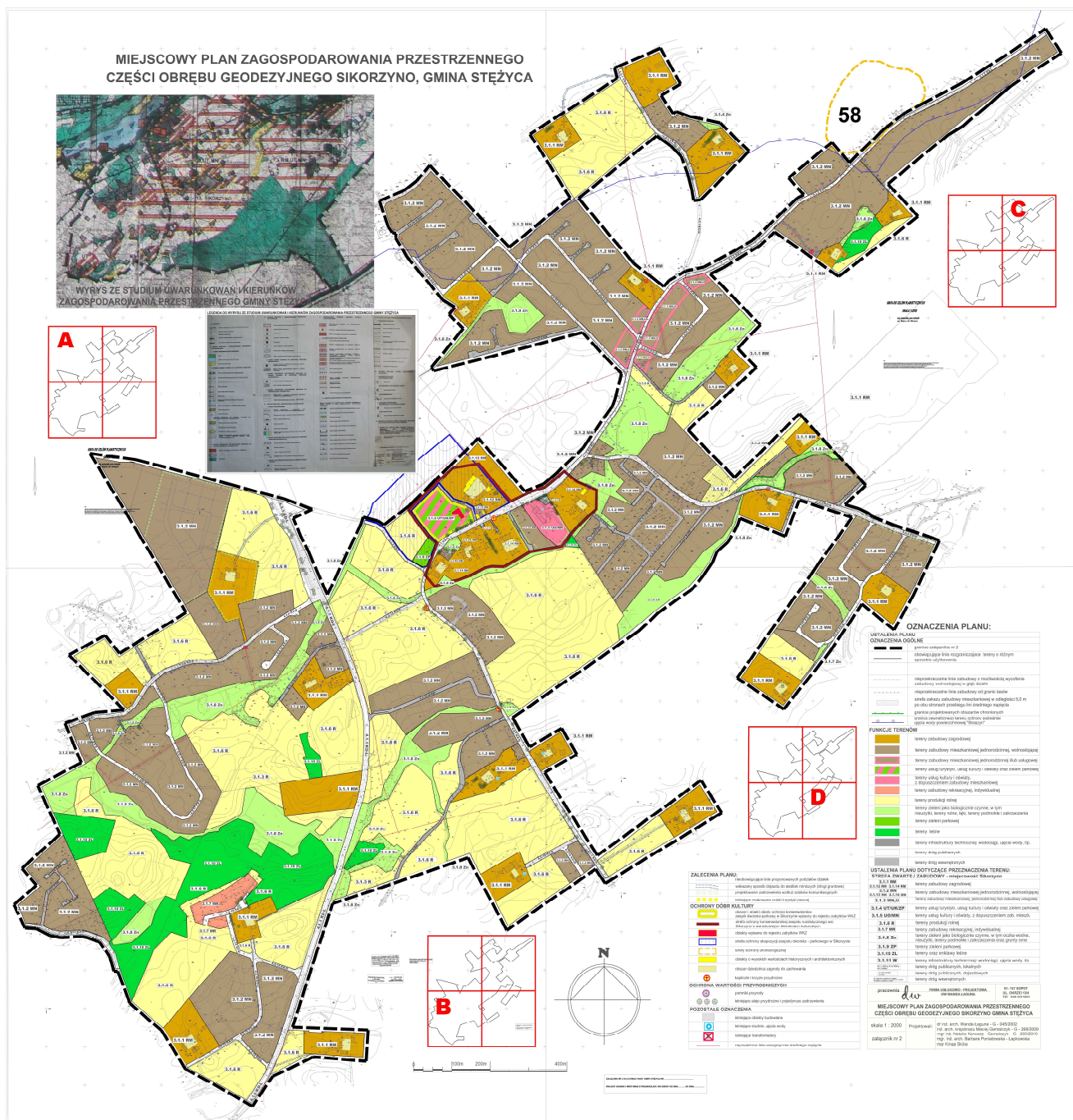
§ 5. Zgodnie z artykułem 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane w granicach niniejszego planu.

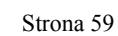
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

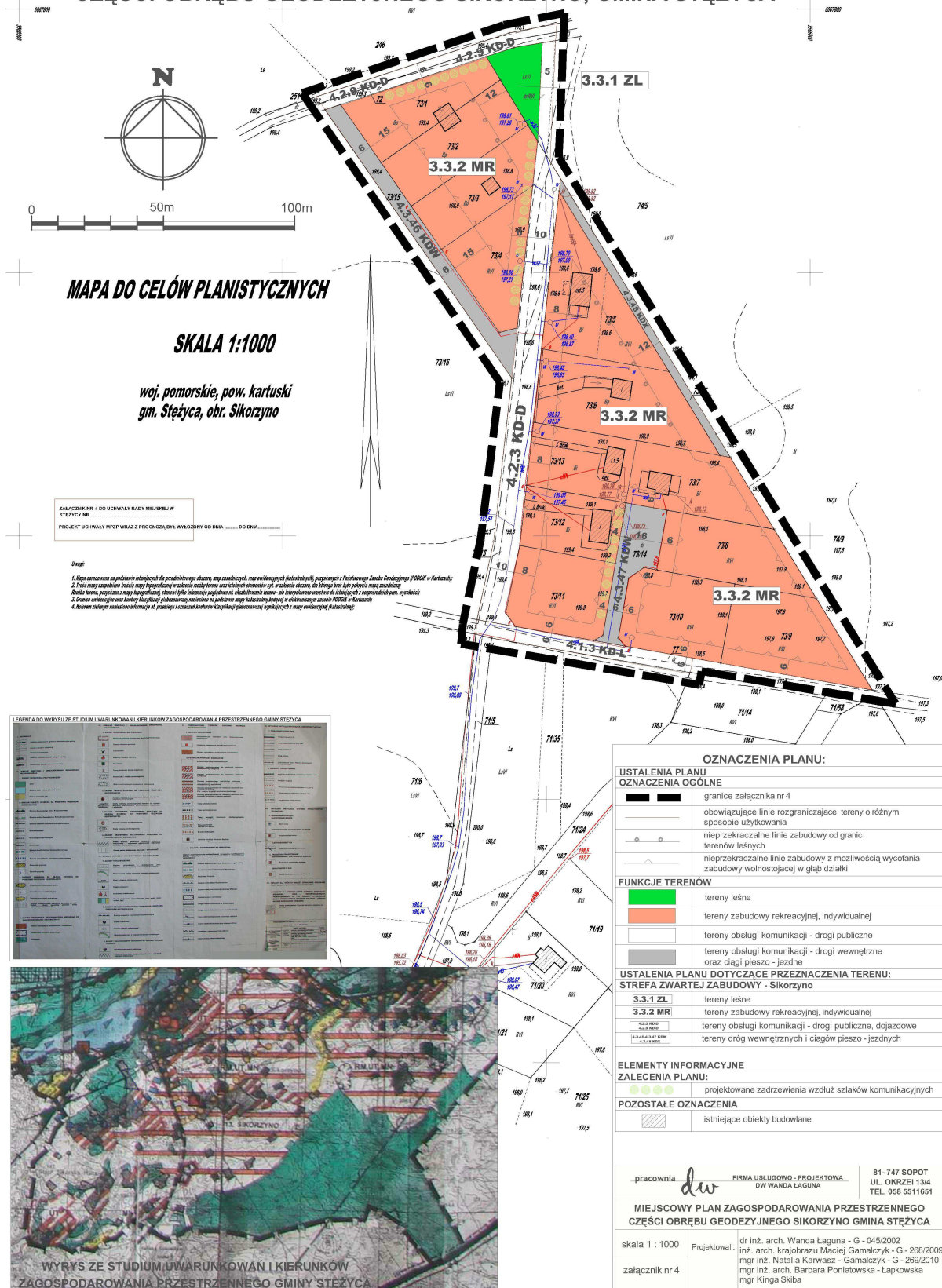
Stefan Literski

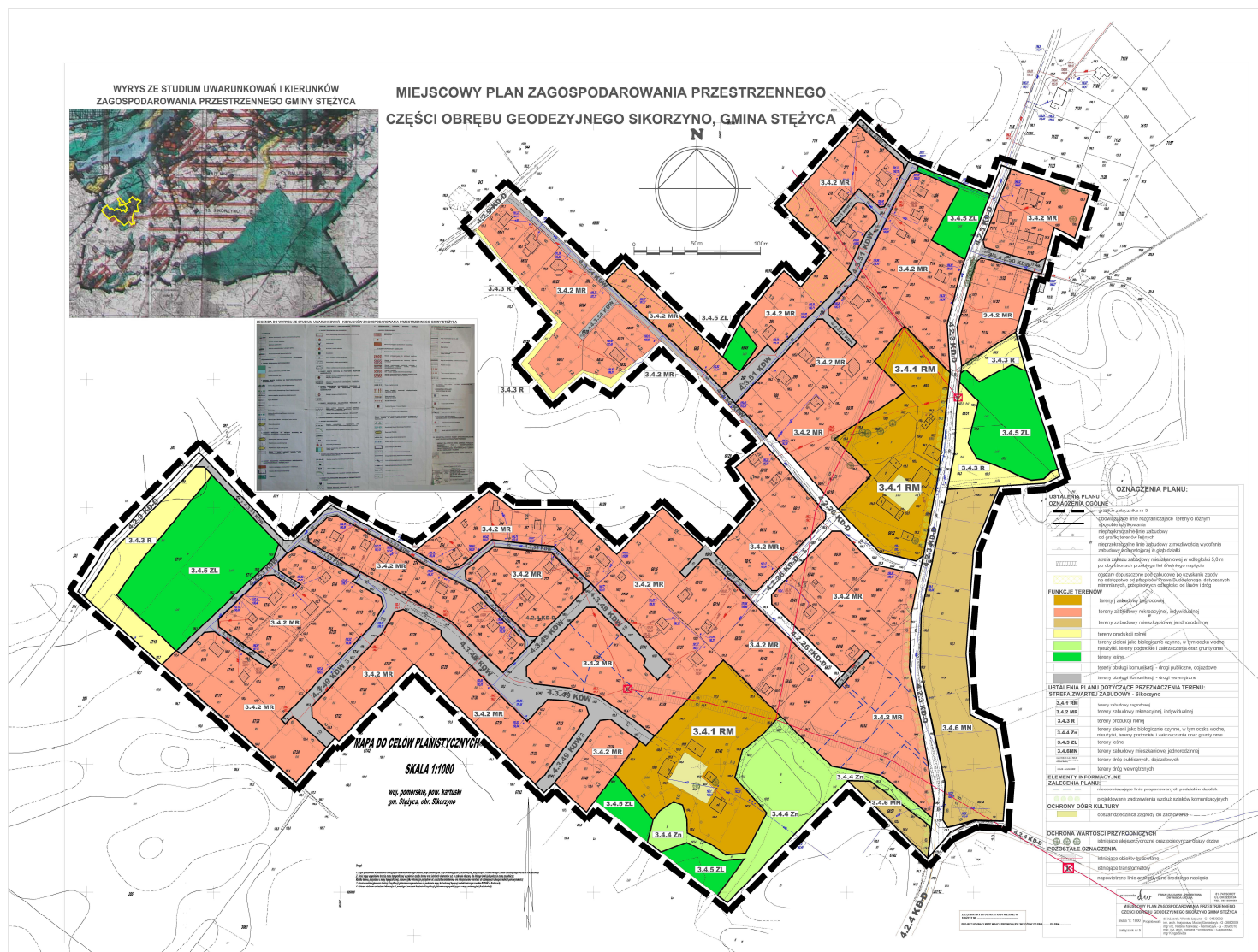




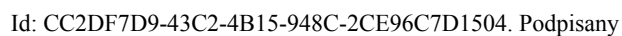


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SIKORZYNO, GMINA STĘŻYCA

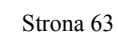




z dnia 30 czerwca 2015 r.



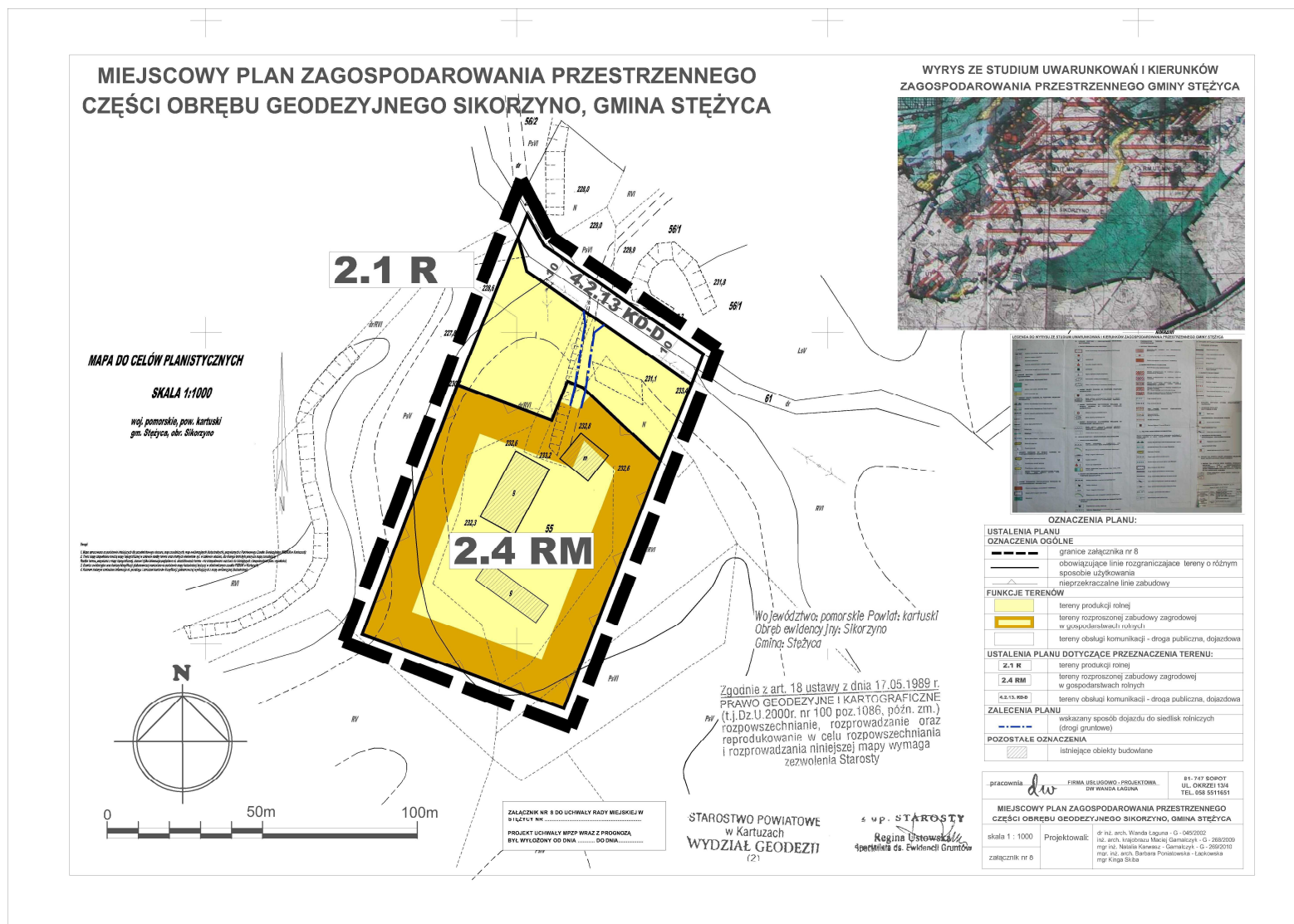
z dnia 30 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr VI/99/2015

Rady Gminy Stężyca

z dnia 30 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr VI/99/2015

Rady Gminy Stężyca

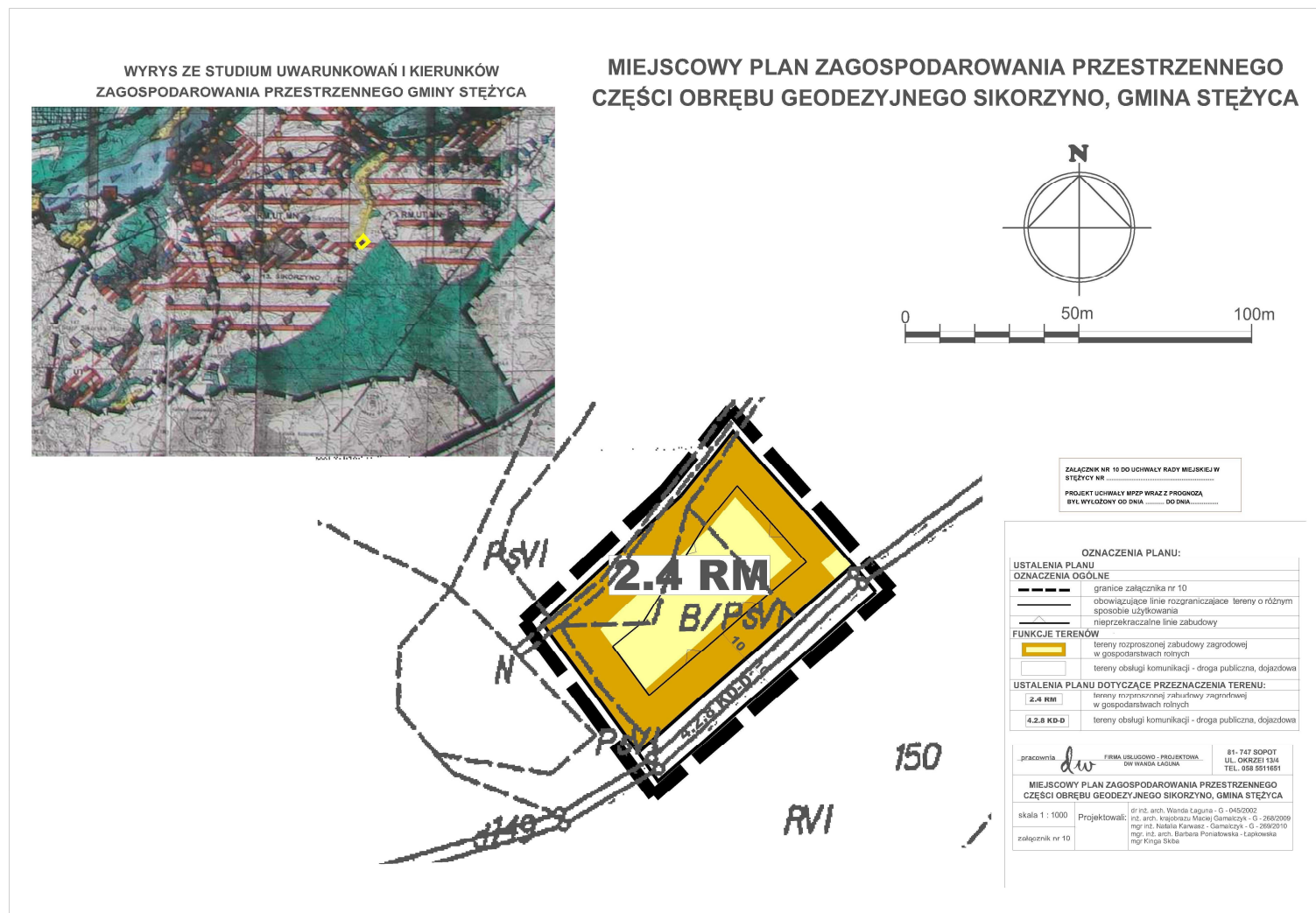
z dnia 30 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr VI/99/2015

Rady Gminy Stężycza

z dnia 30 czerwca 2015 r.



z dnia 30 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Udokumentowano, że w czasie czterech wyłożeń do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sikorzyno gmina Stężyca, zostało złożonych 39 uwag z czego 13 zostało odrzuconych jako nieuzasadnione.

2. Wszystkie wnioski wpłynęły na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zostały zakwalifikowane jako uwagi do projektu Planu zgodnie z art. 17 ust.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.;

3. Rada Gminy Stężyca na wniosek Wójta Gminy postanawia odrzucić następujące uwagi jako nieuzasadnione:

- uwaga nr 7 z dnia 29.05.2012 dotycząca działki nr 193 z prośbą o przeznaczenie na cele mieszkaniowe - odrzucono ze względu na brak możliwości rozwoju pod zabudowę w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stężyca;
- uwaga nr 8 z dnia 11.06.2012r. dotycząca działek nr 73/6, 73/12, 73/13 z prośbą o przeznaczenie działek rekreacyjnych na cele mieszkaniowe - odrzucono ze względu na to, że na teren ten został przekształcony na działki rekreacyjne zgodnie z zapisami planu ogólnego, który stracił ważność w 2003r., cały ten teren jak i okolice przeznaczony jest na cele usługi turystyki i rekreacji indywidualnej więc przekształcenie działek rekreacyjnych na mieszkaniowe jest niemożliwe.
- uwaga nr 12 z dnia 27.06.2012 dotycząca działki nr 102/4 z prośbą o zniesienie strefy ochrony konserwatorskiej na działce - odrzucono ze względu na to że strefa ochrony obiektów na tym terenie jest sporządzona zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku,.
- uwaga nr 13 z dnia 27.06.2012 dotycząca działek nr 102/2 i 102/9 z prośbą o zmianę zapisów dotyczących ochrony Konserwatorskiej na tych działkach - odrzucono w zakresie pkt.2 o likwidację strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Sikorzynie. Strefa ekspozycji została utworzona zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie zabytków i uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków..
- uwaga nr 14 z dnia 28.06.2012 r. dotycząca działki nr 147/4 z prośbą o możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej na swojej działce - odrzucono ze względu na to, że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stężyca nie przewiduje się na tym terenie lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- uwaga nr 20 z dnia 14.06.2013r. dotycząca działki nr 154/7 z prośbą o przeznaczenie na cele budowlane - odrzucono ze względu na to, że teren na którym znajduje się działka nr 154/7 jest niezabudowany, w sąsiedztwie nie występuje żadna zabudowa, z analiz przestrzennych wynika że nie przewiduje się w tym rejonie większego rozwoju zabudowy mieszkaniowej niż jest obecnie.
- uwaga nr 26 pkt. 2 z dnia 14.07.2014r. dotycząca działki nr 102/8 z prośbą o zmianę zapisów dotyczących ochrony Konserwatorskiej na tych działkach - odrzucono w zakresie pkt.2 o zmianę zakresu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Sikorzynie. Strefa ekspozycji została utworzona zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie zabytków i uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- uwaga nr 34 z dnia 18.07.2014r. dotycząca działki nr 37/1 z prośbą o zmianę zapisów dotyczących terenu działki pod usługi sakralne - klasztor - odrzucono ze względu na to że na proponowana funkcja terenu jest niezgodna z obowiązującym zapisami Studium dla tego terenu.

- uwaga nr 35 z dnia 29.04.2015r. dotycząca działki nr 70/8 z prośbą o zmianę zapisów dotyczących terenu działki z zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe - odrzucono, że względu na to, że została przyjęta uwaga dotycząca tej działki z wnioskiem o przeznaczenie terenu na cele zagrody rolniczej (uwaga złożona dnia 18.06.2014, której nadano numer 31). Wójt przyjął wcześniejszą uwagę i w wyłożonym projekcie planu część działki nr 70/8 jest przeznaczona na zagrodę rolniczą..
- uwaga nr 36 z dnia 12.05.2015r. dotycząca działki nr 143/5 z prośbą o przekształcenie działki na cele mieszkaniowe - odrzucono ze względu na to, że teren, na którym leży wnioskowana działka, jest typowo rolniczy, nie ma zabudowy w sąsiedztwie i nie planuje się rozwoju zabudowy na tym terenie.
- uwaga nr 37 z dnia 03.06.2015r. dotycząca działki nr 10/3 z prośbą o przekształcenie części działki pod zabudowę produkcyjną - odrzucono ze względu na to że w Studium uwarunkowań nie przewiduje się rozwoju funkcji na tym terenie.
- uwaga nr 38 z dnia 03.06.2015r. dotycząca działki nr 10/3 z prośbą o zmianę zapisów dotyczących terenu działki pod zabudowę oznaczoną symbolem 3.2.3.U/MN - odrzucono ze względu na to że w Studium uwarunkowań nie przewiduje się rozwoju funkcji na tym terenie.
- uwaga nr 39 z dnia 05.06.2015r. dotycząca działki nr 97/5 z prośbą o zmianę przebiegu drogi obsługującej cały obszar przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową na tym terenie - odrzucono ze względu na to, że zaprojektowana forma obsługi komunikacyjnej wynika z szerszej analizy uwarunkowań oraz ukształtowania tereny w celu optymalnej obsługi przyszłej funkcji mieszkaniowej.

4. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jed. Dz. U. z 2015 poz. 199) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Sikorzyno gmina Stężyca.

Przewodniczący Rady Gminy Stężyca

Stefan Literski

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr VI/99/2015

Rady Gminy Stężycza

z dnia 30 czerwca 2015 r.

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

Rada Gminy w Stężycy, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sikorzyno, na wniosek Wójta Gminy rozstrzyga, co następuje:

- a) na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: 4.1.1; 4.1.2.; 4.1.3.; od nr 4.2.1. do nr 4.2.26;
- b) gmina ponosi zatem skutki ekonomiczne z tytułu przejęcia oraz polepszenia i remontów dróg;
- c) teren jest uzbrojony w instalację wodną i elektryczną biegnącą wzdłuż istniejących dróg;
- d) gmina poniesie koszty uzbrojenia w kanalizację sanitarną;

Przewodniczący Rady Gminy Stężycza

Stefan Literski

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Stężycza ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części obrębu geodezyjnego Sikorzyno w gminie Stężycza**, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały nr XIX/214/2008 z dnia 16 września 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Sikorzyno w gminie Stężycza, podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Teren planu obejmuje ok. 1152,55 ha i podzielony jest na 4 podstawowe strefy funkcjonalne:

- 1) Strefa leśna,
- 2) Strefa rolna,
- 3) Strefa zwartej zabudowy,
- 4) Strefa obsługi komunikacji i infrastruktury.

Jako podstawowy cel planu przyjęto następujące zagadnienia:

- 1) Określenie stref funkcjonalnych dla całego obszaru w tym wyznaczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) Określenie obszarów rolnych i leśnych bez możliwości zabudowy;
- 3) Określenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz zachowania i rehabilitacji istniejącej;
- 4) Określenie warunków ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszaru Natura 2000 i innych obszarów na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) Określenia warunków ochrony dóbr kultury w tym stanowisk archeologicznych i ochrony substancji zabytkowej;
- 6) Określenie ograniczeń zabudowy i obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 7) Określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej w tym dróg;

Na obszarze, który objęty jest uchwałą nie ma obowiązującego planu miejscowego.

Projekt planu został wyłożony cztery razy do publicznego wglądu.

Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu zostały złożone uwagi, które zostały odrzucone jako nieuzasadnione.

Rada Gminy Stężycza, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.