

**UCHWAŁA NR XI/119/2007**  
**RADY GMINY STĘŻYCA**  
**z dnia 20 grudnia 2007r.**

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

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

**Rada Gminy Stężyca**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Stężyca Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ zwany dalej „planem”, obejmujący teren północnej części wsi położony w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 10249.

**§ 2**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

- 3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
- 4) **wysokość budynku** – mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
  - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30<sup>o</sup>, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10<sup>o</sup>,
  - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.
- 6) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

### § 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

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

W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:

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

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

- dopuszcza się zabudowę zagrodową i lokale (do 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży) do sprzedaży produktów własnego gospodarstwa

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

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

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

z dopuszczeniem:

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

**ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**

**ZL – tereny lasów**

**KDL – tereny ulic lokalnych**

**KDD – tereny ulic dojazdowych**

**KDW – tereny ulic wewnętrznych**

**KX – tereny wydzielonych ciągów:** pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

#### § 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
3. W nowych terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zaleca się lokalizowanie budynków kalenicą główną równoległą do drogi, dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w dostosowaniu do budynków istniejących.
4. Budynki mieszkalne powstałe na podstawie prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę letniskową uznaje się za zgodne z planem.

#### § 5

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

#### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO – SIKORZYNO PÓŁNOC

1.	NUMER	001		POWIERZCHNIA	1,20 ha
		004			0,65 ha
		005			5,67 ha
		018			0,71 ha
2.	FUNKCJA	<b>UT – tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane</b>			
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8				

<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (poza granicami planu) dla terenu 001-UT - 12,0m od lasu dla terenu 018-UT, - oraz zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi	
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 15%	
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	70%	
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się	
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 8,5 m	
	6) kształt dachu:	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30 <sup>0</sup> -50 <sup>0</sup>	
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 800 m <sup>2</sup> (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek), maksymalna - nie ustala się,	
<b>5.</b>	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>		
	Nie ustala się		
<b>6.</b>	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	001 004 004 018	- z drogi 025-KDW i 026-KDW oraz z drogi powiatowej z poza granic planu - z drogi 025-KDW - z drogi 025-KDW i 027-KDW - z drogi 023-KDW
	2) parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na działce	
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej	
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,	
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie,	
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej	
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy	
	8) zaopatrzenie w ciepło:	Zaleca się z niskoemisyjnych źródeł lokalnych	
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami	
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	w terenie 001 planowany wodociąg i kanalizacja sanitarna w terenie 005 planowana kanalizacja sanitarna	
<b>7.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>		
	Nie dotyczy		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b>		
	1) na fragmencie terenu 018-UT oznaczonych na rysunku planu jako „zieleni leśna do zachowania i pielęgnacji” należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni, 2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych		
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>		
	Nie dotyczy		
<b>10.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
	Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB</b>		

	<b>REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15 %
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> 1) w terenie 001 i 005 korytarz infrastruktury technicznej jak na rysunku planu 2) w terenie 018-UT przed rozpoczęciem inwestycji należy w razie konieczności sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> 1) zalecane podziały parcelacyjne jak na rysunku planu 2) w terenie 018 strefa radiolinii jak na rysunku planu 3) w terenie 005 istniejący wodociąg

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓLNOĆ**

1.	NUMER	002	POWIERZCHNIA	0,90 ha
2.	FUNKCJA	<b>MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; usługi: handlu, gastronomii, rekreacji i turystyki</b>		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (poza granicami planu) dla terenu 001-UT - oraz zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	- dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 25% - dla zabudowy usługowej maksymalnie 50%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	- dla zabudowy mieszkaniowej 60% - dla zabudowy usługowej 30%		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się		
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 10,5 m		
	6) kształt dachu:	- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45° - dla obiektów usługowych o znacznych rozmiarach rzutu (szerokość elewacji bocznej powyżej 15 m) kąt nachylenia połaci 22°- 30°		
	7) wielkość terenu:	minimalna dla nowych podziałów – 1500 m <sup>2</sup> maksymalna – nie ustala się		
5.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się			
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	- z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną		
	2) parkingi:	- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na działce - w przypadku realizacji usług co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej		

	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
	5) odprowadzenie wód opadowych:	Zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	Zaleca się z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	planowany wodociąg i kanalizacja sanitarna
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemiosła	
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy	
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się.	
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15%	
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Korytarz infrastruktury technicznej jak na rysunku planu	
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Zalecane podziały parcelacyjne jak na rysunku planu,	

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓŁNOC**

1.	NUMER		POWIERZCHNIA	
	003			2,22 ha
	006			0,80 ha
	007			8,92 ha
	009			1,57 ha
	012			1,64 ha
	013			0,68 ha
	014			0,60 ha
	015			2,23 ha
	017			0,11 ha
	021			3,21 ha

2.	FUNKCJA	<b>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane</b>	
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8		
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 12,0 m od granicy lasu w terenach: 007-MN, 009-MN, 012-MN, 014-MN, 015-MN, 021-MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (poza granicami planu) w terenach 003-MN i 015-MN	
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 20%	
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%	
	4) intensywność zabudowy:	maksymalnie 0,3	
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0 m	
	6) kształt dachu:	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45 <sup>0</sup>	
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 800 m <sup>2</sup> (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek), maksymalna - nie ustala się	
5.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się		
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	003	- z dróg: 024-KDL, 025-KDW i ograniczony z drogi powiatowej (z poza granic planu) – jeden wspólny zjazd do dwóch działek
		006	- z dróg: 024-KDL, 025-KDW, 028-KDD oraz z drogi lokalnej (z poza granic planu)
		007	- z dróg: 027-KDW, 028-KDD, ciągu pieszo – jezdni 029-KX i z drogi lokalnej (z poza granic planu)
		009	- z dróg: 028-KDD, 030-KDW i z drogi lokalnej (z poza granic planu)
		012	- z dróg: 028-KDD, 030-KDW i z drogi lokalnej (z poza granic planu)
		013	- z dróg: 028-KDD i z drogi lokalnej (z poza granic planu)
		014	- z dróg: 024-KDL i 031-KDW
		015	- z dróg: 023-KDW, 024-KDL, 031-KDW i ograniczony z drogi powiatowej (z poza granic planu) – jeden wspólny zjazd do dwóch działek
		017	- z drogi 023-KDW
		021	- z drogi 023-KDW
	2) parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie	
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej	
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej	
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie	
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej	
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy	
	8) zaopatrzenie w ciepło:	zaleca się z niskoemisyjnych źródeł lokalnych	

	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	w terenach 003, 015 planowany wodociąg i kanalizacja sanitarna, w terenie 007 planowana kanalizacja sanitarna
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> 1) na fragmentach terenów 003-MN i 017-MN oznaczonych na rysunku planu jako „zieleni leśna do zachowania i pielęgnacji” należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni, 2) na fragmencie terenu 007-MN oznaczonym na rysunku planu jako „zieleni leśna do zachowania i pielęgnacji” istniejący las do zachowania, 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy	
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się.	
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15 %	
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> 1) w terenach 007-MN i 021-MN ustala się układ drogowy wewnętrzny oznaczony na rysunku planu jako ustalony podział parcelacyjny 2) w terenie 003-MN na działkach nr 167/80 i 167/81 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, 3) w terenie 003, 007, 015 korytarz infrastruktury technicznej jak na rysunku planu 4) w terenach 012-MN i 017-MN przed rozpoczęciem inwestycji należy w razie konieczności sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp	
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> 1) zalecane podziały parcelacyjne jak na rysunku planu 2) w terenach 003, 006, 014, 015 istniejący wodociąg 3) w terenie 021 strefa radiolinii jak na rysunku planu	

NUMER 004 opisany w karcie terenu 001

NUMER 005 opisany w karcie terenu 001

NUMER 006 opisany w karcie terenu 003

NUMER 007 opisany w karcie terenu 003

#### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓŁNOC

1.	NUMER	008	POWIERZCHNIA	0,98 ha
2.	FUNKCJA	MN/MR – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i zagrodowej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			



	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 12,0 m od granicy lasu jak na rysunku planu, - pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 20%
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0 m
	6) kształt dachu:	- budynki mieszkalne, małe budynki gospodarcze (rzut nie większy od rzutu budynku mieszkalnego): dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30-50 <sup>0</sup> - budynki gospodarcze o znacznych gabarytach: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-35 <sup>0</sup>
	7) wielkość terenu:	minimalna – 4800 m <sup>2</sup> maksymalna – nie ustala się
<b>5.</b>	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się	
<b>6.</b>	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	- z drogi 028-KDD i 030-KDW
	2) parkingi	- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie - w usługach agroturystycznych - co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowane na terenie
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	zaleca się z niskoemisyjnych źródeł lokalnych
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
<b>7.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
<b>8.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne	
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy	
<b>10.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się.	
<b>11.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy.	
<b>12.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15%	
<b>13.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	

14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się

NUMER 009 opisany w karcie terenu 003

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓŁNOC**

1.	NUMER	010		POWIERZCHNIA	0,12 ha
		011			0,39 ha
		020			0,47 ha
		022			0,31 ha
2.	FUNKCJA	<b>ZL – las</b>			
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8				
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>				
	1) linie zabudowy:		nie dotyczy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:		nie dotyczy		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:		95%		
	4) intensywność zabudowy:		nie dotyczy		
	5) wysokość zabudowy:		nie dotyczy		
	6) kształt dachu:		nie dotyczy		
	7) wielkość terenu:		nie ustala się		
5.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się				
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>				
	1) dostępność drogowa dla terenu:		010	- z dróg: 028-KDD i 030-KDW poprzez tereny 008-MN/MR i 012-MN	
			011	- z dróg: 030-KDW i lokalnej (z poza granic planu)	
			020	- z drogi 023-KDW	
			022	- z drogi 023-KDW	
	2) parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych):		nie dotyczy		
	3) zaopatrzenie w wodę:		nie dotyczy		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:		nie dotyczy		
	5) odprowadzenie wód opadowych:		odprowadzenie powierzchniowe		
	1) zaopatrzenie w energię elektryczną:		nie dotyczy		
	2) zaopatrzenie w gaz:		nie dotyczy		
	3) zaopatrzenie w ciepło:		nie dotyczy		
9) gospodarka odpadami:		regulowana odrębnymi przepisami			
10) planowane urządzenia i sieci magistralne:		nie ustala się			
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>				

	Nie dotyczy
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się

NUMER 012 opisany w karcie terenu 003

NUMER 013 opisany w karcie terenu 003

NUMER 014 opisany w karcie terenu 003

NUMER 015 opisany w karcie terenu 003

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓŁNOC

1.	NUMER	016	POWIERZCHNIA	0,29 ha
		019		0,24 ha
2.	FUNKCJA	<b>ZK – teren zieleni ekologiczno – krajobrazowej</b>		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	nie dotyczy		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	95%		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się		
5.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się			
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	016	- z drogi 031-KDW	
		019	- z drogi 023-KDW	

	2) parkingi	nie dotyczy
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych:	odprowadzenie powierzchniowe
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	w terenie 016 zalecana przepompownia ścieków
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Istniejący las w terenie 016-ZK do zachowania.	
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy	
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się	
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy	
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się	
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się	

NUMER 017 opisany w karcie terenu 003  
 NUMER 018 opisany w karcie terenu 001  
 NUMER 019 opisany w karcie terenu 016  
 NUMER 020 opisany w karcie terenu 010  
 NUMER 021 opisany w karcie terenu 003  
 NUMER 022 opisany w karcie terenu 010

#### KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓŁNOC

1.	NUMER		POWIERZCHNIA	
	023			0,41 ha
	025			0,33 ha
	026			0,05 ha
	027			0,33 ha
	030			0,16 ha

	031		0,10 ha
2.	<b>KLASA I NAZWA ULICY</b>		
	oznaczenie	KDW	drogi wewnętrzne
3.	<b>PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>		
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu	
	2) przekrój:	zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną	
	3) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń	
	4) wyposażenie:	nie ustala się	
4.	<b>POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM</b>		
	023-KDW – poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową		
	025-KDW – poprzez skrzyżowania z drogą powiatową oraz drogą lokalną 024-KDL		
	027-KDW – poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną 024-KDL		
	030-KDW - poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną 024-KDL		
	031-KDW - poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną 024-KDL		
5.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>		
	Nie dotyczy		
6.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b>		
	Stosuje się zasady ogólne.		
7.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b>		
	Nie dotyczy		
8.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>		
	Nie ustala się		
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>		
	1) mała architektura:	dopuszcza się	
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się	
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się	
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się	
	5) zieleni:	dopuszcza się	
10.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b>		
	Nie dotyczy		
11.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>		
	Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.		
12.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>		
	Nie ustala się		
13.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b>		
	Nie ustala się.		

**KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓŁNOC**

1.	NUMER	024	POWIERZCHNIA	0,18 ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			

	oznaczenie <b>KDL</b>	fragment ulicy lokalnej
<b>3.</b>	<b>PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu
	2) przekrój:	jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
	3) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń
	4) wyposażenie:	dopuszcza się chodnik
<b>4.</b>	<b>POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM</b> Poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 10249.	
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
<b>6.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne.	
<b>7.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
<b>8.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się	
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	1) mała architektura:	dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleń:	dopuszcza się
<b>10.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy	
<b>11.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego	
<b>12.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się	
<b>13.</b>	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się	

NUMER 025 opisany w karcie terenu 023

NUMER 026 opisany w karcie terenu 023

NUMER 027 opisany w karcie terenu 023

### KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓŁNOC

<b>1.</b>	<b>NUMER</b>	<b>028</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>1,18 ha</b>
<b>2.</b>	<b>KLASA I NAZWA ULICY</b>			
	oznaczenie <b>KDD</b>	ulica dojazdowa		
<b>3.</b>	<b>PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>			
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu		

	2) przekrój:	zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną
	3) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń
	4) wyposażenie:	dopuszcza się chodnik
<b>4.</b>	<b>POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM</b> Poprzez skrzyżowania z ulicą lokalną 024-KDL	
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
<b>6.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne	
<b>7.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
<b>8.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się	
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	1) mała architektura:	dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleń:	dopuszcza się
<b>10.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy	
<b>11.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
<b>12.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się	
<b>13.</b>	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się	

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - SIKORZYNO PÓŁNOC**

<b>1.</b>	<b>NUMER</b>	<b>029</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>0,07 ha</b>
<b>2.</b>	<b>FUNKCJA</b>	<b>KX – ciąg pieszo jezdny</b>		
<b>3.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8			
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	nie dotyczy		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	nie dotyczy		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy		

	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy
	6) kształt dachu:	nie dotyczy
	7) wielkość terenu:	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m
<b>5.</b>	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się	
<b>6.</b>	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	z drogi 028-KDD
	2) parkingi	nie ustala się
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	planowana kanalizacja sanitarna
<b>7.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
<b>8.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne	
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	1) mała architektura:	dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleni:	dopuszcza się
<b>10.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się	
<b>11.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
<b>12.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy.	
<b>13.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
<b>14.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się	
<b>15.</b>	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się	

NUMER 030 opisany w karcie terenu 023  
NUMER 031 opisany w karcie terenu 023



## § 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

## § 7

Zobowiązuje się Wójt Gminy Stężycza do:

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

## § 8

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

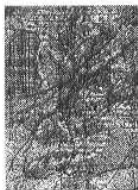
**Przewodniczący  
Rady Gminy Stężycza**



**Stefan Literski**

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XI/119/2007  
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ**

PLAN DYS. WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO  
WYKAZU PLANÓW Z PRÓGNOZĄ  
CZĘŚCIOWYMIANAMA SRGODOWISKO  
W DZIAŁACH 00



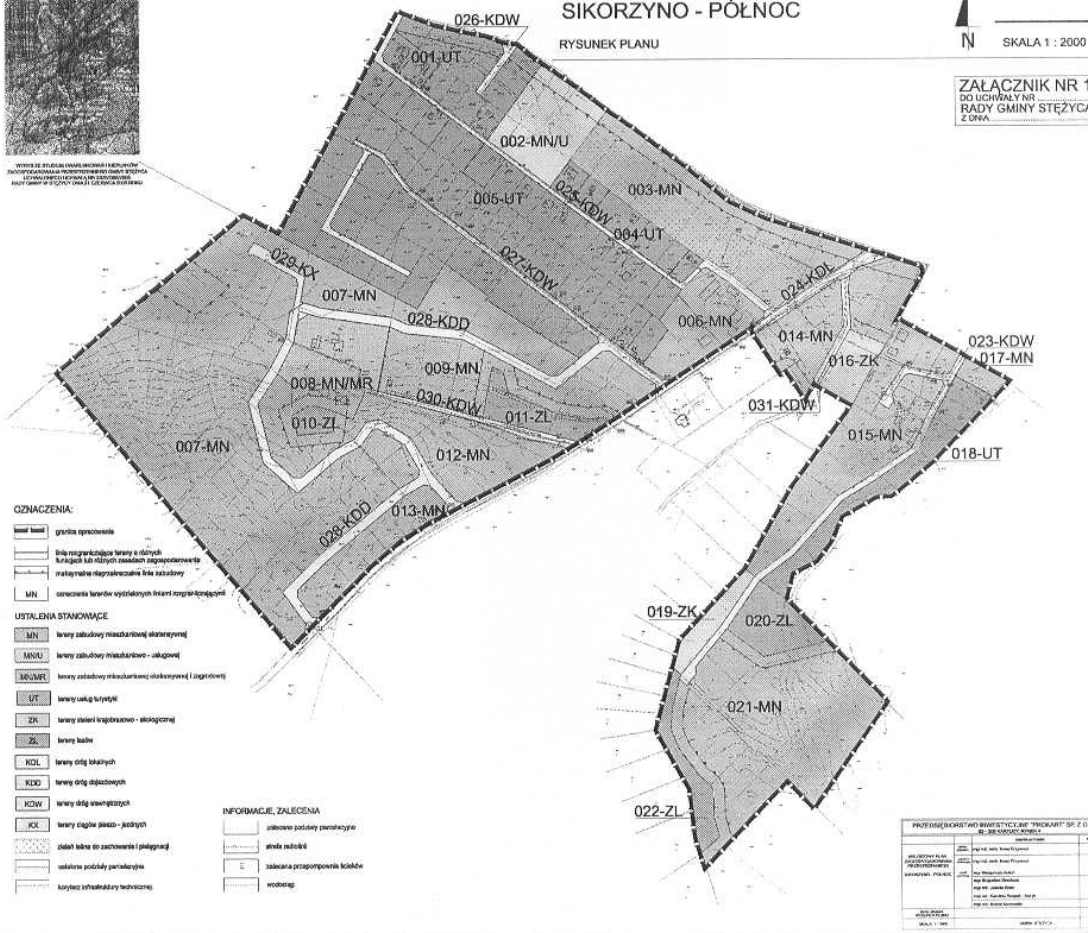
WNIOSKI DO PLANU DYS. WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO  
WYKAZU PLANÓW Z PRÓGNOZĄ  
CZĘŚCIOWYMIANAMA SRGODOWISKO  
W DZIAŁACH 00

**gmina STĘŻYCZA** **wieś SIKORZYNO**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**FRAGMENTU WSI SIKORZYNO -**  
**SIKORZYNO - PÓŁNOC**

RYSUNEK PLANU



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



**OZNACZENIA:**

- granice osiedlenia
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub o różnych sposobach zagospodarowania
  - metryczne rozgraniczenia i linie zabudowy
  - MN** wyznaczenia terenów użytkownika i tereny mogące być objęte
- USTALENIA STANOWISKA**
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej ekonomicznej
  - MNU** tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej
  - MN/UM** tereny zabudowy mieszkaniowej ekonomicznej i usługowej
  - UT** tereny usług i usługowe
  - ZK** tereny zabudowy usługowej - ekonomicznej
  - ZL** tereny usług
  - KDL** tereny usług lokalnych
  - KDD** tereny usług drogowych
  - KDW** tereny usług wodociągowych
  - IKC** tereny usług publicznych - ogólnych
  - obszar zielony do zachowania / zielony
  - obszary podległe parafunkcyjnym
  - linie i urządzenia techniczne

- INFORMACJE, ZALECENIA**
- obszary podległe parafunkcyjnym
  - obszar zielony
  - linie i urządzenia techniczne
  - linie i urządzenia techniczne

PROJEKTOWANO I WYKONANO		PRZEKAZANO	
IMIĘ I NAZWISKO	DATA	IMIĘ I NAZWISKO	DATA

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY**  
*Stefan Literski*

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XI/119/2007  
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ

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

**1.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 29.03.2007r. (wpłynęło 29.03.2007) państwo Andrzej Krysiński i Anna Krysińska - Datta zwracając się z prośbą o przeznaczenie działek rekreacyjnych nr 167/92 i 167/95 na działki budowlane mieszkaniowe.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Teren oznaczony symbolem 005-UT, na którym znajdują się działki wnoszących uwagę zgodnie z wnioskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej został zakwalifikowany jako działki rekreacyjne. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

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

**2.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 05.04.2007r. (wpłynęło 10.04.2007) państwo Jadwiga i Wojciech Mokwa zwracając się z prośbą o przeznaczenie działki rekreacyjnej nr 167/14 na działkę budowlaną mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Teren oznaczony symbolem 004-UT, na którym znajduje się działka wnoszących uwagę zabudowany jest budynkami letnisk indywidualnych, co wymusza wprowadzenie na niezabudowanych działkach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejącą zabudowę funkcjonującą zgodnie z prawem. Ponadto w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową więc obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**3.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 12.04.2007r. (wpłynęło 12.04.2007) państwo Teresa i Leszek Golon zwracając się z prośbą o przeznaczenie działki rolnej nr 167/69 na działkę budowlaną mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Teren oznaczony symbolem 005-UT, na którym znajduje się działka wnoszących uwagę zabudowany jest budynkami letnisk indywidualnych, co wymusza wprowadzenie na niezabudowanych działkach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejącą zabudowę funkcjonującą zgodnie z prawem. Ponadto w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową więc obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie

stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**4.** Uwagę wniosła pismem z dnia 13.04.2007r. (wpłynęło 16.04.2007) pani Dorota Górecka wyrażając brak zgody na zakwalifikowanie działki nr 167/71 jako rekreacyjnej i prośba o zakwalifikowanie jej jako działki budowlanej.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Uzasadnienie jak w pkt. 3

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**5.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 13.04.2007r. (wpłynęło 16.04.2007) państwo Sylwia i Andrzej Salamucha zwracając się z prośbą o przeznaczenie działki rolnej nr 167/72 na działkę budowlaną mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Uzasadnienie jak w pkt. 3

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**6.** Uwagę wniósł pismem z dnia 16.04.2007r. (wpłynęło 16.04.2007) pan Stanisław Czyżewski zwracając się z prośbą o przeznaczenie działki rolnej nr 167/51 na działkę budowlaną mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Teren oznaczony symbolem 001-UT, na którym znajduje się działka wnoszących uwagę zabudowany jest budynkami letnisk indywidualnych, co wymusza wprowadzenie na niezabudowanych działkach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejącą zabudowę funkcjonującą zgodnie z prawem. Ponadto w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową więc obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**7.** Uwagę wniósł pismem z dnia 16.04.2007r. (wpłynęło 16.04.2007) pan Zbigniew Żynda zwracając się z prośbą o przeznaczenie działki rolnej nr 167/50 na działkę budowlaną mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Uzasadnienie jak w pkt. 6

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

Po uwzględnieniu uwagi plan został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach 23.07.2007r. – 22.08.2007r., wpłynęły następujące uwagi:

**8.** Uwagę wniosła pismem z dnia 18.06.2007r. (wpłynęło 07.08.2007) pani Mariola Krakowiak - Piasek zwracając się z prośbą o zakwalifikowanie działek nr 167/66 i 167/67 jako działek budowlanych.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Uzasadnienie jak w pkt. 3

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**9.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 17.08.2007r. (wpłynęło 21.08.2007) państwo Halina i Benedykt Blachowscy zwracając się z prośbą o przeznaczenie działki letniskowej nr 167/24 na działkę budowlaną mieszkaniową oraz protestując przeciwko lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie działki o charakterze przemysłowym

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Teren oznaczony symbolem 005-UT, na którym znajduje się działka wnoszących uwagę zabudowany jest budynkami letnisk indywidualnych, co wymusza wprowadzenie na niezabudowanych działkach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejącą zabudowę funkcjonującą zgodnie z prawem. Ponadto w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową więc obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

W bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 167/24 nie znajduje się żadna strefa o charakterze przemysłowym, więc uwaga ta jest bezzasadna.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**10.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 20.08.2007r. (wpłynęło 21.08.2007) państwo Andrzej Krysiński i Anna Krysińska - Datta zwracając się z prośbą o przeznaczenie działek rekreacyjnych nr 167/92 i 167/95 na działki budowlane mieszkaniowe oraz protestując przeciwko zajęciu na pas drogowy części działki nr 167/108.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Teren oznaczony symbolem 005-UT, na którym znajdują się działki wnoszących uwagę zgodnie z wnioskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej został zakwalifikowany jako działki rekreacyjne. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie. Projektowana droga dojazdowa 028-KDD przechodząca między innymi przez teren działki 167/108 służy do obsługi komunikacyjnej tego terenu w przypadku dokonania podziału na działki budowlane i ma za zadanie umożliwić zagospodarowanie terenów wzdłuż drogi zgodnie ze sztuką urbanistyczną tj. zapewniając odpowiednie parametry zarówno dla drogi jak i samych działek budowlanych przy jednoczesnym zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**11.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 13.08.2007r. (wpłynęło 24.08.2007) państwo Lucyna i Krzysztof Jurkowscy protestując przeciwko lokalizacji w sąsiedztwie ich działki nr 167/23 strefy o charakterze mieszkaniowo – usługowym 002-MN/U

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Strefa 002-MN/U ma charakter mieszkaniowo – usługowy, gdzie plan dopuszcza jedynie usługi: handlu, gastronomii, rekreacji i turystyki. Takie określenie przeznaczenia terenu (bez określania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową) pozwala na lokalizację szerokiej gamy zabudowy – może tu powstać zarówno zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną usługą jak i zabudowa usługowa. O tym jaka zabudowa powstanie na tym terenie zadecydują potrzeby okolicznych mieszkańców i właścicieli działek rekreacyjnych (czyli również składających uwagę). Teren ten obsługiwany będzie tylko i wyłącznie z drogi powiatowej relacji Szymbark – Gołubie, więc nie będzie powodował uciążliwości komunikacyjnych – nie będzie możliwy dojazd do niego z drogi wewnętrznej 025-KDW. Ze względu na silną urbanizację wsi Sikorzyno a także wsi Gołubie lokalizacja usług towarzyszących zabudowie letniskowej i mieszkaniowej jest zgodna z polityką gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” gdzie rozwój turystyki jest głównym jej celem.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**12.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 27.08.2007r. (wpłynęło 27.08.2007) państwo Elżbieta i Tadeusz Depka protestując przeciwko lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie ich działki nr 167/53 strefy o charakterze mieszkaniowo – usługowym 002-MN/U oraz prosząc o przekwalifikowanie ich działki z rekreacyjnej na mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Strefa 002-MN/U ma charakter mieszkaniowo – usługowy, gdzie plan dopuszcza jedynie usługi: handlu, gastronomii, rekreacji i turystyki. Takie określenie przeznaczenia terenu (bez określania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową) pozwala na lokalizację szerokiej gamy zabudowy – może tu powstać zarówno zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną usługą jak i zabudowa usługowa. O tym jaka zabudowa powstanie na tym terenie zadecydują potrzeby okolicznych mieszkańców i właścicieli działek rekreacyjnych (czyli również składających uwagę). Teren ten obsługiwany będzie tylko i wyłącznie z drogi powiatowej relacji Szymbark – Gołubie, więc nie będzie powodował uciążliwości komunikacyjnych – nie będzie możliwy dojazd do niego z drogi wewnętrznej 025-KDW. Ze względu na silną urbanizację wsi Sikorzyno a także wsi Gołubie lokalizacja usług towarzyszących zabudowie letniskowej i mieszkaniowej jest zgodna z polityką gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” gdzie rozwój turystyki jest głównym jej celem.

Teren oznaczony symbolem 001-UT, na którym znajduje się działka wnoszących uwagę zabudowany jest budynkami letnisk indywidualnych, co wymusza wprowadzenie na niezabudowanych działkach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejącą zabudowę funkcjonującą zgodnie z prawem. Ponadto w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową, więc obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych. Sama kwestia przekształcenia z użytkownika letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**13.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 23.08.2007r. (wpłynęło 27.08.2007) państwo Jadwiga i Wojciech Mokwa zwracając się o:

- wyjaśnienie dlaczego w pobliżu działek rekreacyjnych zlokalizowano strefę mieszkaniowo – usługową,
- wyjaśnienie dlaczego pozwala się w planie na wycinkę drzew w pobliżu ich działki,
- przekwalifikowanie ich działki (nr 167/14) z rekreacyjnej na mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Strefa 002-MN/U ma charakter mieszkaniowo – usługowy, gdzie plan dopuszcza jedynie usługi: handlu, gastronomii, rekreacji i turystyki. Takie określenie przeznaczenia terenu (bez określania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową) pozwala na lokalizację szerokiej gamy zabudowy – może tu powstać zarówno zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną usługą jak i zabudowa usługowa. O tym jaka zabudowa powstanie na tym terenie zadecydują potrzeby okolicznych mieszkańców i właścicieli działek rekreacyjnych (czyli również składających uwagę). Teren ten obsługiwany będzie tylko i wyłącznie z drogi powiatowej relacji Szymbark – Gołubie, więc nie będzie powodował uciążliwości komunikacyjnych – nie będzie możliwy dojazd do niego z drogi wewnętrznej 025-KDW. Ze względu na silną urbanizację wsi Sikorzyno a także wsi Gołubie lokalizacja usług towarzyszących zabudowie letniskowej i mieszkaniowej jest zgodna z polityką gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” gdzie rozwój turystyki jest głównym jej celem.

Zgodnie z zapisem w pkt 8.1) karty terenu 003-MN teren leśny oznaczony na rysunku planu jako „zieleni leśna do zachowania i pielęgnacji” należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni, więc nie będzie możliwości zgodnie z tym zapisem wycinki lasu.

Teren oznaczony symbolem 004-UT, na którym znajduje się działka wnoszących uwagę zabudowany jest budynkami letnisk indywidualnych, co wymusza wprowadzenie na niezabudowanych działkach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejącą zabudowę funkcjonującą zgodnie z prawem. Ponadto w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową więc obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

W związku z powyższymi uwagami nie uwzględniono.

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

**14.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 29.08.2007r. (wpłynęło 30.08.2007) państwo Renata i Jerzy Blachowscy protestując przeciwko lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie ich działki nr 167/37 strefy o charakterze mieszkaniowo – usługowym 002-MN/U oraz prosząc o przekwalifikowanie ich działki z rekreacyjnej na mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Uzasadnienie jak w pkt. 12

W związku z powyższymi uwagami nie uwzględniono.

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

**15.** Uwagę wniosła pismem z dnia 29.08.2007r. (wpłynęło 31.08.2007) pani Aniela Depka protestując przeciwko lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie ich działki nr 167/38 strefy o charakterze mieszkaniowo – usługowym 002-MN/U oraz prosząc o przekwalifikowanie jej działki z rekreacyjnej na mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Uzasadnienie jak w pkt. 12

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

- 16.** Uwagę wniósł pismem z dnia 29.08.2007r. (wpłynęło 31.08.2007) pan Mirosław Krutul:
- prosząc o przekwalifikowanie działki nr 167/15 z rekreacyjnej na mieszkaniową,
  - protestując przeciwko lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie ich działki nr 167/38 strefy o charakterze mieszkaniowo – usługowym 002-MN/U,
  - wnioskując o wykup przez UG drogi nr ewid. 167/22 i 167/31,
  - wnioskując o prawa pierwokupu fragmentu działki nr 167/82

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Uzasadnienie jak w pkt. 12 w odniesieniu do dwóch pierwszych podpunktów. Rozpatrzenie wniosku o wykup przez UG drogi o numerach ewid. 167/22 i 167/31 oraz o prawo pierwokupu fragmentu działki nr 167/82 nie jest przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

- 17.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 01.09.2007r. (wpłynęło 04.09.2007) właściciele działek nr: 167/53, 167/35, 167/50, 167/36, 167/60, 167/23, 167/32, 167/34, 167/37, 167/14 i 167/18 wnioskując o :

- uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów rekreacyjnych na przekwalifikowanie ich na grunty przeznaczone pod budownictwa mieszkaniowe,
- umożliwić w sposób prawnie dozwolony zamianę gruntów tym właścicielem, którzy zgłaszają chęć prowadzenia działalności gospodarczej sprzecznej z interesem ogółu na działalność prowadzoną w obrębie innej lokalizacji
- zaplanować niezagospodarowany teren na kompleksowe jego wykorzystanie propagując walory krajobrazowe, a wszystko to zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju,

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Tereny oznaczone symbolami: 001-UT, 004-UT i 005-UT na których znajdują się działki wnoszących uwagę zabudowane jest budynkami letnisk indywidualnych, co wymusza wprowadzenie na niezabudowanych działkach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejącą zabudowę funkcjonującą zgodnie z prawem. Ponadto w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową więc obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

Umożliwić w sposób prawnie dozwolony zamianę gruntów tym właścicielem, którzy zgłaszają chęć prowadzenia działalności gospodarczej sprzecznej z interesem ogółu na działalność prowadzoną w obrębie innej lokalizacji nie jest przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziano, aby niezagospodarowane tereny tak, aby maksymalnie wykorzystać ich walory krajobrazowe, a wszystko to zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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



**18.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 04.09.2007r. (wpłynęło 05.09.2007) państwo Sylwia i Andrzej Salamucha zwracając się z prośbą o przeznaczenie działki rolnej nr 167/72 na działkę budowlaną mieszkaniową w przeciwnym razie wnoszą o zmianę terenu 002-MN/U na teren nie mieszkaniowy.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Teren oznaczony symbolem 005-UT, na którym znajduje się działka wnoszących uwagę zabudowany jest budynkami letnisk indywidualnych, co wymusza wprowadzenie na niezabudowanych działkach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejącą zabudowę funkcjonującą zgodnie z prawem. Ponadto w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową, więc obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych. Sama kwestia przekształcenia z użytkowania letniskowego na mieszkalne nie stanowi żadnego problemu przy obecnych przepisach prawa i wymaga jedynie zameldowania, zamieszkania oraz zgłoszenia tego faktu w gminie.

Strefa 002-MN/U ma charakter mieszkaniowo – usługowy, gdzie plan dopuszcza jedynie usługi: handlu, gastronomii, rekreacji i turystyki. Takie określenie przeznaczenia terenu (bez określania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową) pozwala na lokalizację szerokiej gamy zabudowy – może tu powstać zarówno zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa z wbudowaną usługą jak i zabudowa usługowa. O tym jaka zabudowa powstanie na tym terenie zadecydują potrzeby okolicznych mieszkańców i właścicieli działek rekreacyjnych (czyli również składających uwagę). Teren ten obsługiwany będzie tylko i wyłącznie z drogi powiatowej relacji Szymbark – Gołubie, więc nie będzie powodował uciążliwości komunikacyjnych – nie będzie możliwy dojazd do niego z drogi wewnętrznej 025-KDW. Ze względu na silną urbanizację wsi Sikorzyno a także wsi Gołubie lokalizacja usług towarzyszących zabudowie letniskowej i mieszkaniowej jest zgodna z polityką gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza” gdzie rozwój turystyki jest głównym jej celem.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

**19.** Uwagę wnieśli pismem z dnia 04.09.2007r. (wpłynęło 04.09.2007) państwo Mariola i Andrzej Mikulscy zwracając się z prośbą o przeznaczenie działki nr 167/13 na działkę budowlaną mieszkaniową.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Uzasadnienie jak w pkt. 2

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Stefan Literski*

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XI/119/2007  
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
wsi Sikorzyno – Sikorzyno Północ

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

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

1. **karta terenu nr 024-KDL**, teren ulicy lokalnej, o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z uzbrojeniem - długość ok. 160 m
  - realizacja finansowana z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
2. **karta terenu nr 028-KDD**, teren ulicy dojazdowej, o przekroju jednoprzestrzennym z nawierzchnią półprzepuszczalną, z uzbrojeniem - długość ok. 1150 m
  - realizacja finansowana z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
3. **karta terenu nr 029-KX**, teren ciągu pieszo - jezdni, o przekroju jednoprzestrzennym, z uzbrojeniem - długość ok. 100 m
  - realizacja finansowana z budżetu gminy,
  - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi (ok. 1360 m),
- przewody kanalizacji sanitarnej (grawitacyjne ok. 2900 m, tłoczne ok. 150 m),
- odwodnienia powierzchniowe (ok. 1410 m),
- linie elektroenergetyczne,
- gazociągi,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

*Przewody kanalizacji sanitarnej, wodociągi i odwodnienia realizowane są ze środków budżetowych gminy. Linie elektroenergetyczne i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa ok. 7.5 km ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej.*

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

Budowa wodociągu ok. 540m, kanalizacji sanitarnej tłocznej ok. 540 m, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej ok. 75 m w korytarzach infrastruktury technicznej oraz przepompowni ścieków.

- realizowana z budżetu gminy

istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Stefan Literski*

## UZASADNIENIE

### **1. Podstawa i cel opracowania**

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

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

### **2. Położenie**

Obszar opracowania położony jest w północnym fragmencie wsi Sikorzyno przy granicy z wsią Gołubie zawierający istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i letniskowej.

### **3. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych**

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

### **4. Stan istniejący**

Powierzchnia opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 37 ha. Teren zainwestowany znajduje się wzdłuż drogi prowadzącej do centrum wsi – zabudowa mieszkaniowa, przy północnej granicy opracowania - zabudowa letniskowa indywidualna. Na pozostałym terenie są tereny rolnicze oraz małe fragmenty lasów.

Większość gruntów położonych w granicach opracowania jest własności prywatnej.

Teren opracowania położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

### **5. Główne ustalenia projektu planu**

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

### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej**

Obszar planu obsługiwany jest przez sieć dróg wewnętrznych poprzez powiązanie z drogami dojazdowymi i lokalnymi na obszarze planu i poza nim.

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

### **7. Skutki ekonomiczne projektu planu**

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu związane są z realizacją drogi lokalnej 024-KDL i dojazdowej 028-KDD. Ustalenia planu zakładają zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej co przyczyni się do wyraźnego wzrostu wartości nieruchomości, a tym samym wzrosną wpływy budżetowe gminy z tytułu egzekwowania podatków i opłat lokalnych.

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

Zespół autorski:

Główny projektant arch. Irena Grzywacz G-035/2002

Współpraca: mgr Małgorzata Antoń  
mgr Bogusław Grechuta  
mgr inż. Michał Kozłowski  
mgr inż. Jolanta Rolle  
mgr inż. Karolina Rospęk – Aszyk

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

  
Stefan Literski