

**U C H W A Ł A nr XXI/180/ 2008**  
**RADY MIEJSKIEJ w Skarszewach**  
**z dnia 6 maja 2008 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 219/25 we wsi Demlin w gminie Skarszewy

*Na podstawie:*

*art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (.Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)*

**Rada Miejska w Skarszewach uchwała, co następuje:**

**§ 1**

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale nr XL/243/98 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 26 marca 1998r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 219/25 we wsi Demlin w gminie Skarszewy
3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.
4. Integralną część uchwały stanowią :
  - 1) Ustalenia tekstowe
  - 2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
  - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji załącznik nr 2
  - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag załącznik nr 3

**§ 2**

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :
  - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
  - 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
  - 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
  - 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych
  - 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych , a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady ( Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

**§ 3**

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) UTL – tereny zabudowy lotniskowej
- 2) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 3) KX – ciągi piesze

#### § 4

- 1) Na rysunku planu następujące oznaczenia są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) Granice opracowania planu
  - 2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
  - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii średniego napięcia
  - 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony Strugi „A”
  - 7) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
  - 8) Istniejące zadrzewienie wzdłuż rowu do zachowania
- 2) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

#### § 5

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze
- 2) front budynku – elewacja budynku, usytuowana przodem do drogi dojazdowej
- 3) zabudowa letniskowa – zabudowa związana z obsługą rekreacji indywidualnej, pobytowej

#### § 6

##### Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

##### 1. Karta dla terenu 1 UTL

1) Oznaczenie / powierzchnia
1 UTL
2) Przeznaczenie terenu
Zabudowa letniskowa
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby <ol style="list-style-type: none"><li>a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska</li><li>b) forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta, nawiązująca do istniejącej na tym obszarze zabudowy</li><li>c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li></ol>
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ol style="list-style-type: none"><li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 9% powierzchni nowej działki</li><li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki</li><li>c) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany</li><li>d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż</li></ol>

<p>3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0 m</p> <p>e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°- 45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</p> <p>f) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych</li> </ul> <p>g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 1 samochód osobowy o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 6m</li> <li>- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych</li> </ul> <p>h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</p> <p>i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki</p> <p>j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 5 KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały</li> <li>- 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia – jak na załączniku graficznym do uchwały</li> </ul>
8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup></p> <p>b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</p> <p>c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 5KDW</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki</li> </ul> <p>b) Sieci infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn. 0,4 kV</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ul> <p>c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</p>
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15 %

## 2. Karta dla terenu 2 UTL

1) Oznaczenie / powierzchnia
2 UTL
2) Przeznaczenie terenu
Zabudowa letniskowa
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
b) forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta, nawiązująca do istniejącej na tym obszarze zabudowy
c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-

wypoczynkowe
- Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 9% powierzchni nowej działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany
d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0 m
e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
f) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych
g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 1 samochód osobowy o powierzchni zabudowy do 30m <sup>2</sup>
- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 6m
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych
h) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 5m i 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 5 KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały
8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – 900 m <sup>2</sup>
b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 5KDW
- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki
b) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn. 0,4 kV
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi
c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wartości nieruchomości 15 %

### 3. Karta dla terenu 3 UTL

1) Oznaczenie / powierzchnia
3 UTL
2) Przeznaczenie terenu
Zabudowa letniskowa
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby <ol style="list-style-type: none"> <li>projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska</li> <li>forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta, nawiązująca do istniejącej na tym obszarze zabudowy</li> <li>gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ol>
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych</li> <li>- zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.</li> </ul>
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ol style="list-style-type: none"> <li>Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, w wypadku połączenia dwóch działek nie więcej niż 9% powierzchni nowej działki</li> <li>Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki</li> <li>Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany</li> <li>Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0 m</li> <li>Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</li> <li>Wykończenie zewnętrzne           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych</li> </ul> </li> <li>Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 1 samochód osobowy o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 6m</li> <li>- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych</li> </ul> </li> <li>Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</li> <li>Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki</li> <li>Nieprzekraczalne linie zabudowy :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 i 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 5 KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały</li> <li>5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia – jak na załączniku graficznym do uchwały</li> </ul> </li> </ol>
8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ol style="list-style-type: none"> <li>Minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup></li> <li>Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ol>

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 5KDW <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki</li> </ul> </li> <li>b) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn. 0,4 kV</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ul> </li> <li>c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wartości nieruchomości 15 %

#### 4. Karta dla terenu 4 UTL

1) Oznaczenie / powierzchnia
4 UTL
2) Przeznaczenie terenu
Zabudowa letniskowa
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby <ul style="list-style-type: none"> <li>a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska</li> <li>b) forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta, nawiązująca do istniejącej na tym obszarze zabudowy</li> <li>c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych</li> <li>- zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.</li> </ul>
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, w wypadku połączenia dwóch działek nie więcej niż 9% powierzchni nowej działki</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki</li> <li>c) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany</li> <li>d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0 m</li> <li>e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.</li> <li>f) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych</li> </ul> </li> <li>g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 1 samochód osobowy o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 6m</li> <li>- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych</li> </ul>
h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 i 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 5 KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały</li> <li>- 5m od zewnętrznego przewodu linii średniego napięcia – jak na załączniku graficznym do uchwały</li> <li>- 10m od górnej skarpy rzeki Struga „A” Demlin - jak na załączniku graficznym nr 1 do decyzji</li> </ul>
8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup></li> <li>b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 5KDW <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki</li> </ul> </li> <li>b) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci nn. 0,4 kV</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ul> </li> <li>c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wartości nieruchomości 15 %

#### 5. Karta dla terenu 5KDW

1. Oznaczenie
5 KDW
2. Przeznaczenie terenu
Projektowane drogi wewnętrzne
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- -stosuje się przepisy ogólne
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektowana droga wewnętrzna - włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej gminnej dz. nr 219/17</li> <li>- Droga dojazdowa do terenu 1 UTL, 2UTL, 3UTL i 4UTL</li> <li>- Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6m</li> <li>- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> </ul>
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wartości nieruchomości 0 %

## 6. Karta dla terenu 6KX

1. Oznaczenie / powierzchnia
6KX, pow. ha
1. Przeznaczenie terenu
Przejście piesze – istniejące i projektowane
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Stosuje się przepisy ogólne
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- stosuje się zasady ogólne
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowane i istniejące przejścia piesze
- Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wartości nieruchomości 0 %

### § 7

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 8

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych , a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

### § 9

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Obsługa komunikacyjna
  - 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne (gminne)
    - Dostęp do drogi publicznej poprzez teren dróg wewnętrznych – dz. nr 219/17, 408/14 i 400
  - 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe.
  - 3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
  - 4) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 7 niniejszej uchwały
2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe,

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce wywozem na wysypisko śmieci
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci po jej rozbudowie
8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi
10. Melioracje i urządzenia wodne – projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Tczewie
11. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

## **§ 10**

Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skarszewach
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

## **§ 11**

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 10 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

*Załącznik do uchwały nr XXI/180/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 6.05.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 219/25 we wsi Demlin w gminie Skarszewy*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Demlin cz. dz. nr 219/25** nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

*Załącznik do uchwały nr XXI/180/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 6.05.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 219/25 we wsi Demlin w gminie Skarszewy*

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin w gminie Skarszewy.

## **U z a s a d n i e n i e**

**do Uchwały Nr XXI/180/08 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 6.05.2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 219/25 we wsi Demlin w gminie Skarszewy**

Powyższa uchwała jest kontynuacją prac prowadzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Skarszewach nr XLIV/402/06 z dnia 16.03.2006r.

Sporządzony projekt planu zawiera problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 – 8 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 08.02.2008r. do 29.02.2008r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ustawowym czasie do projektu nie zgłoszono uwag.