

**U C H W A Ł A nr XXI/181/ 2008**  
**RADY MIEJSKIEJ w Skarszewach**  
**z dnia 6 maja 2008 r.**

W sprawie uchwalenia **Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego** fragmentów wsi **Demlin, Bolesławowo, Wolny Dwór, Nowy Wiec** w gminie Skarszewy

Na podstawie art.14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 11.07.2003r ) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Tekst jednolity : Dz. U. z 2001r nr 142 poz. 1591)

**§ 1**

1.Uchwała się Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dotyczące n/w obszaru

- 1) Obszar nr 1 - wieś Demlin, działkę nr 66(część) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 2) Obszar nr 2 - wieś Bolesławowo, działkę nr 85/39 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 3) Obszar nr 3 - wieś Bolesławowo, działkę nr 16/15 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 4) Obszar nr 4 - wieś Wolny Dwór, działkę nr 82/28 (część) /uprzednio nr 82/20/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną , dopuszcza się usługi, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 5) Obszar nr 5 - wieś Wolny Dwór, działkę nr 191/9 i 191/10 /poprzednio nr 191/2 przeznacza się pod zabudowę usługową o charakterze wypoczynkowo- rehabilitacyjnym i ochrony zdrowia, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 6) Obszar nr 6 - wieś Nowy Wiec, działkę nr 220/10 przeznacza się pod zabudowę letniskową, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny

**§ 2**

Rada Miejska w Skarszewach stwierdza zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Skarszewy.

**§ 3**

Ustalenia planu dla terenów w/w są następujące:

# KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1

## WIEŚ DEMLIN

NR DZIAŁKI 66 (część)  
POWIERZCHNIA ok. 4,0 ha

### SYMBOLE NA RYS. PLANU

**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej **KDw**- droga dojazdowa **KD1** – teren na poszerzenie drogi gminnej **ZP** - teren zieleni rekreacyjnej **N-W** nieużytek

### 1.PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregową, bliźniacza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzone, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 40% powierzchni działki MN. istniejący nieużytek do zachowania.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- wieś w „Studium” jest określona jako wieś o wysokich walorach kulturowych, architektura domów projektowanych powinna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy wsi.

5.wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu. Ustala się, że działki zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej położone przy drodze gminnej **KD1** mogą być łączone w celu realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
- b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, /dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki./dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej – nie ustala się. W części terenu z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej lub szeregowej linie podziału wewnętrznego nie są obowiązkowe
- c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana, dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, architektura dostosowana do architektury budynków mieszkalnych .Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych.
- d/ **powierzchnia zabudowy:** dla działek zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do 220m<sup>2</sup>. Dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej , nie ustala się.
- e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m, poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu.
- f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej KDw i drogi gminnej. 5,0m od linii energetycznej SN
- g/ **ZP** - teren zieleni ogólnodostępnej. Użytek **N-W** położony na terenie zieleni, może być zagospodarowany w formie oczka wodnego, granica zaznaczona linią przerywaną, nie jest obowiązująca, powierzchnia oczka wodnego może być mniejsza.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie –nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Dopuszcza się łączenie działek, położonych przy drodze gminnej **KD1**, w celu realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej i ich wtórny podział.

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich

#### 10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.
- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki
- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Starogardzie, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora linii
- zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.
- **komunikacja:** wjazd z drogi dojazdowej, gminnej i drogą wewnętrzną **KDw**, parkowanie na terenie własnej działki. Dla poszerzenia dróg gminnych wydziela się pas **KD** szer. 2,0m

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NR 2  
WIEŚ BOLESŁAWOWO  
NR DZIAŁKI 85/39  
POWIERZCHNIA 2,23 ha  
SYMBOLE NA RYS. PLANU

**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej **KDw**- droga dojazdowa, wewnętrzna **ZP** - zieleń rekreacyjna  
**Kx** – przejście piesze

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/  
winny stanowić min. 40% powierzchni działki MN

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, , parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwu lub wielospadowy, główna kalenica równoległa do drogi dojazdowej, wewnętrznej, dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego. Architektura garażu nawiązująca do architektury budynków mieszkalnych.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 220m<sup>2</sup>

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, budynku garażu – 6,0m

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi gminnej i dojazdowej

g/ **teren ZP:** teren rekreacyjny, ogólnodostępny, bez zabudowy. Wskazana realizacja oczka wodnego dla regulacji stosunków wodnych (teren częściowo podmokły) przez teren przechodzi linia elektroenergetyczna 15 kV, projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Energa-Operator S.A. Zakład Dystrybucji w Starogardzie.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie –nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dopuszcza się podziału działek.

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie dotyczy

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

■ **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego

■ **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.

■ **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,

■ **energetyka:** : na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Starogardzie,

■ **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/

■ **użyłizacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

■ **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej, drogą dojazdową **KDw**, **Kx** – przejście piesze

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NR 3  
**WIEŚ BOLESŁAWOWO**  
NR DZIAŁKI 16/15  
POWIERZCHNIA 0,59 ha  
SYMBOLE NA RYS. PLANU

**MN** – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej **KDw**- wewnętrzna droga dojazdowa **ZP** – zielony teren

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 30% powierzchni działki MN. **ZP** – ogólnodostępny teren zielony dla rekreacji i sportu

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie. Dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwu lub wielospadowy, dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 220m<sup>2</sup>

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa - od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m, poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu. Wysokość zabudowy towarzyszącej – max. 6,0m, architektura nawiązująca do zabudowy mieszkaniowej

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej, **KDw**

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie –nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości –nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

■ **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego

■ **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji miejskiej

■ **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,

■ **energetyka:** : na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji Starogard

■ **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/

■ **użyłacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

■ **komunikacja:** wjazd z drogi dojazdowej, parkowanie na terenie własnej działki.

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NR 4

**WIEŚ WOLNY DWÓR**

NR DZIAŁKI 82/28 część ( przed zmianą 82/20 )

POWIERZCHNIA 2,3 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

**MW** – teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej , **MN** - mieszkaniowej jednorodzinnej  
**U** - teren usług **KDD** – droga zbiorcza **KDw**- droga dojazdowa, wewnętrzna **ZI** – zieleń izolacyjna  
**ZP** – istniejąca zieleń

1.PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa i usługowa

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6  
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/  
winny stanowić min. 20% powierzchni działki **MW** i 30% działki **MN**. **ZI** – zieleń izolacyjna,  
szer.5m **ZP** – istniejąca zieleń do zachowania

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-nie dotyczy

- 5.wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

- 6.1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy **MW**

a/ **powierzchnia terenu MW:** ok. 4.900m<sup>2</sup>

b/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna lub dwie klatki schodowe, dopuszcza się podpiwniczenie. Dach dwuspadowy, o nachyleniu od 35° do 45°, dopuszcza się lukarny o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównej. Dopuszcza się budowę garaży, z dachem dwuspadowym. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych (dla obsługi mieszkańców) wbudowanych lub wolnostojących, parterowych. Charakter zabudowy nawiązujący do architektury zabudowy mieszkaniowej

c/ **powierzchnia zabudowy:** do 25% pow. terenu MW, domy wielorodzinne -do 300m<sup>2</sup> - do 12 mieszkań. Garaże, lub miejsca parkingowe – min. jedno miejsce na mieszkanie, min. 1m/obiekt usługowy lub 1m/50m<sup>2</sup>pow.uż

d/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 13,5m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu. Garaże i obiekty usługowe – parterowe, max. wysokość 6m

e/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna - 6,0m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej **KDD** i 20m od linii elektroenergetycznej 110 kV dla zabudowy mieszkaniowej. W strefie oddziaływania(pas techniczny) linii elektroenergetycznej 110 kV mogą być zlokalizowane parkingi) Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z gestorem linii elektroenergetycznej.

- 6.2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy **MN**

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie. Dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwu lub wielospadowy, dopuszcza się lukarny. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 220m<sup>2</sup>

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa - od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m, poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu. Wysokość zabudowy towarzyszącej – max. 6,0m , architektura nawiązująca do zabudowy mieszkaniowej

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej **KDD** i wewnętrznej **KDw**

### 6.3 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu usługowego U

a/ **powierzchnia działki:** ok. 1.400m<sup>2</sup>

b/ **rodzaj zabudowy:** parking i usługi. Zabudowa usługowa, parterowa. Dach o nachyleniu od 25° do 40°, dwu lub wielospadowy. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie parkingu lub wyłącznie usług.

c/ **powierzchnia zabudowy:** nie określa się.

d/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** - od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 6m, poziom posadowienia parteru do 0,30m nad poziomem terenu

e/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej **KDD**. W strefie oddziaływania(pas techniczny) linii elektroenergetycznej 110 kV / 20m od linii/ i linii 15kV /5m od linii/ mogą być zlokalizowane obiekty usługowe oraz parkingi , po uzyskaniu warunków zagospodarowania od gestora sieci. Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z gestorem linii elektroenergetycznej.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie –nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości –nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ze względu na warunki gruntowe terenu, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

■ **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego

■ **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji miejskiej

■ **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki, z terenu MW do kanalizacji deszczowej.

■ **energetyka:** na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji Starogard, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznej 110 kV / strefa oddziaływania/ i linii 15kV winno być uzgodnione z gestorem sieci.

■ zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ dla zabudowy MN, dla zabudowy MNW – kotłownie zbiorcze.

■ **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

■ **komunikacja:** wjazd z drogi powiatowej drogą zbiorczą KDD i drogą dojazdową wewnętrzną KDw. Parkowanie na terenie MW- min. jedno miejsce na mieszkanie, min. 1m/50m<sup>2</sup>p.uż. usług. Parkowanie terenie U- min. jedno miejsce na 50m<sup>2</sup>p.uż. Na terenie MN - na własnej działce.

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NR 5

**WIEŚ WOLNY DWÓR**

NR DZIAŁKI 191/9 i 191/10 (przed zmianą nr 191/2 )

POWIERZCHNIA 2,24 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

U – teren zabudowy usługowej, N- nieużytek **KD1** - teren na poszerzenie drogi gminnej

1.PRZEZNACZENIE TERENU

ośrodek rehabilitacji i rekreacji

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny obejmować ok. 70% powierzchni objętej planem. Wprowadzana zieleń winna być zgodna siedliskowo z otoczeniem. Dopuszcza się lokalizację na terenach zieleni, ścieżek, altan, ławek, pergoli, i.t.p. jako form małej architektury. N- nieużytek pozostawić jak w stanie istniejącym.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-nie dotyczy

5.wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ **ilość działek:** w granicach planu znajdują się dwie działki wydzielone geodezyjnie dz. nr 191/9 i 191/10, obie przeznaczone są na funkcje określone w pkt 1, jako jeden obszar planu.

b/ **powierzchnia działki:** obszar planu – 2,24ha.

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa hotelowa i usług zdrowotnych.( na około 35 miejsc) Do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie. Dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównej. Kalenica główna równoległa do frontu budynku. Dodatkowo dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych, parterowych z poddaszem użytkowym. Dachy dwuspadowe, o nachyleniu od 30° do 45°, dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe. Dachy kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, w kolorach czerwonych stonowanym grafitowych lub brązowych, oraz gontem drewnianym lub trzciną. Elewacje budynków z naturalnych materiałów, kolory stonowane.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 750m<sup>2</sup> budynku głównego, ok. 200m<sup>2</sup> dla domków rekreacyjnych /pow. jednego obiektu ok. 60-70m<sup>2</sup>/ dodatkowo dopuszcza się tarasy i werandy o mniejszym nachyleniu połaci dachowej/ i ok. 150m<sup>2</sup> dla wiat garażowych i rekreacyjnych.

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od najwyższego poziomu terenu w obrysie głównego budynku do kalenicy nie więcej niż 12m. Dla domków rekreacyjnych do 7m.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 100m od linii brzegowej jeziora, 6,0m od linii rozgraniczenia drogi gminnej i 12m od granicy lasu.

g/ w pasie 100m od brzegu jeziora dopuszcza się lokalizację obiektów dla obsługi sportów wodnych, plaży, kąpieliska. Obiekty kubaturowe kryte dachami dwuspadowymi o kącie 25° do 30°. Wysokość zabudowy do 5,0m. Pow. zabudowy do 600m<sup>2</sup>. Kolorystyka obiektów stonowana, maksymalna ochrona naturalnego krajobrazu.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – teren planu jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu rzeki Więcisy

Obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29, poz. 585) zmienione Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007r

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –

a. Należy stosować przepisy rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29, poz. 585) zmienione Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007r. Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 5 zakazuje się niwelacji terenu z wyłączeniem lokalnych zmian związanych z koniecznością posadowienia budynków.

b. należy zachować swobodny dostęp do wód jeziora Krawusińskiego /Prawo Wodne art.27.1 oraz art. 28 /

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego lub ujęcie własne
- **ścieki:** odprowadzenie ścieków – docelowo do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.
- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze.
- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Starogardzie. W razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora linii
- **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.
- **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej, parkowanie na terenie własnej działki, teren parkowania min.1 miejsce postojowe na jeden pokój. Dla obsługi własnego taboru dopuszcza się budowę wiaty garażowej.**KD1-** teren o szer.2,0m na poszerzenie drogi gminnej

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NR 6

**WIEŚ NOWY WIEC**

NR DZIAŁKI NR 220/10 (część)

POWIERZCHNIA ok. 1,90 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MNL – teren zabudowy letniskowej **KDw**- droga dojazdowa **W** - lokalne ujęcie wody

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa letniskowa

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 60% powierzchni działki MNL.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu

dopusz c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa o funkcji letniskowej, parterowa z poddaszem mieszkalnym, cza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwu lub wielospadowy, dopuszcza się budowę garażu, architektura nawiązująca do architektury budynku mieszkalnego.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 180m<sup>2</sup>

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, budynku garażu – 6,0m.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie –nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dopuszcza się podziału na mniejsze działki.

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – należy zapewnić dostęp do rowu melioracyjnego, biegnącego przy północnej granicy planu trzy działki)

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

■ **woda:** zaopatrzenie w wodę z projektowanego lokalnego ujęcia **W**, powierzchnia działki jak na rys.planu. Ujęcie będzie zaopatrywać w wodę cały, projektowany zespół działek letniskowych. Dla realizacji ujęcia wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego.

■ **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni lub przydomowe oczyszczalnie cieków Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.

■ **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,

■ **energetyka:** na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji Starogard, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora linii.

■ **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/

■ **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

■ **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej, parkowanie na terenie działki.

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

#### § 4

1. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 15 % , z wyjątkiem M.P.Z.P. nr 4 Wolny Dwór dz. nr 82/28, dla którego nie ustala się stawki procentowej ponieważ teren jest własnością gminy.

#### § 5

1. Integralną częścią uchwały jest:
  - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin (załącznik graficzny nr 1)
  - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolesławowo (załącznik graficzny nr 2)
  - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolesławowo (załącznik graficzny nr 3)
  - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wolny Dwór (załącznik graficzny nr 4)
  - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wolny Dwór (załącznik graficzny nr 5)
  - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowy Wiec (załącznik graficzny nr 6)
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji ( załącznik nr 7)
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag. ( załącznik nr 8)

#### § 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem pkt. 1 § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

#### § 7

1. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
  - 2) przekazania kopii niniejszej uchwały staroście, nie później niż w dniu ich wejścia w życie
  - 3) publikacji odpisu niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Skarszewy
  - 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów, przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust.1 i 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

*Załącznik do uchwały nrXXI/181/08 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 6.05. 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin, wsi Bolesławowo, wsi Wolny Dwór i wsi Nowy Wiec w gminie Skarszewy.*

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art.7 ust.1 pkt 1,2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 111, ust.2, pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U.nr 249, poz.2104) Rada Miejska w Skarszewach rozstrzyga co następuje :

*Obszar nr 1 – wieś Demlin*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Demlin dz. nr 66** teren KD1 przeznaczono na poszerzenie drogi gminnej (szer.2 m. dł.ok.380 m.) Realizacja tego zadania nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy.

Termin wykonania zadania – po wydzieleniu geodezyjnym i przyjęciu do gminnego zasobu nieruchomości.

Zasady finansowania – zgodnie z uchwałą budżetową

*Obszar nr 2 – wieś Bolesławowo*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Bolesławowo dz. nr 85/39** nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

*Obszar nr 3 – wieś Bolesławowo*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Bolesławowo dz. nr 16/15** nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

*Obszar nr 4 – wieś Wolny Dwór*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Wolny Dwór dz. nr 82/28** zapisano funkcję zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Działka stanowi własność gminy Skarszewy. Gmina powinna ponieść całkowite koszty uzbrojenia działek. Ponadto Gmina zobowiązana będzie do poniesienia kosztów urządzenia drogi zbiorczej oraz drogi wewnętrznej a także urządzenia terenów zielonych. Zasady finansowania - należy określić w WPI oraz uchwale budżetowej.

Termin wykonania zadania – po wydzieleniu geodezyjnym.

*Obszar nr 5 – wieś Wolny Dwór*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Wolny Dwór dz. nr 191/9 i 191/10** teren KD1 przeznaczono na poszerzenie drogi gminnej

(szer.2m. dł.ok.90 m.) Realizacja tego zadania nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy.

Termin wykonania zadania – po wydzieleniu geodezyjnym i przyjęciu do gminnego zasobu nieruchomości.

Zasady finansowania – zgodnie z uchwałą budżetową

*Obszar nr 6 – wieś Nowy Wiec*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Nowy Wiec dz. nr 220/10 (część)** nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

*Załącznik do uchwały nr XXI/181/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 6.05.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi **Demlin, Bolesławowo, Wolny Dwór, Nowy Wiec** w gminie Skarszewy*

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Demlin, Bolesławowo, Wolny Dwór, Nowy Wiec w gminie Skarszewy.

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

**do uchwały nr XXI/181/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Demlin, Bolesławowo, Wolny Dwór, Nowy Wiec 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 uchwał Rady Miejskiej w Skarszewach nr XXVIII/224/04 z dnia 29.09.2004r., nr XLVII/434/06 z dnia 14.06.2006r., nr nr XLIX/464/06 z dnia 29.09.2006r., XXIX/241/04, z dnia 27.10.2004r., nr L/482/06 z dnia 26.10.2006r., nr XXVIII/223/04 z dnia 29.09.2004r.

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 29.02.2008r. do 21.03.2008r. projekt miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Demlin, Bolesławowo, Wolny Dwór, Nowy Wiec został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ustawowym czasie do projektu nie zgłoszono uwag.