



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 sierpnia 2012 r.

Poz. 2614

UCHWAŁA NR XXI/186/2012 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego fragmentu wsi Obozin, obszar części działek geodezyjnych nr 36/8 i 36/9 oraz obszar działek geodezyjnych nr 99, 100, 101, 102, 106/1, 106/2 i 118, gmina 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 uchwala, co następuje:***

§ 1. 1. Plan o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium, określonych w uchwale nr XLII/326/09 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 18 grudnia 2009r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy”

2. Uchwala się zmianę planu miejscowego fragmentu wsi Obozin, obszar części działek geodezyjnych nr 36/8 i 36/9 oraz obszar działek geodezyjnych nr 99, 100, 101, 102, 106/1, 106/2, 118, 129 i 133, gmina 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. 1. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) UTL – tereny zabudowy lotniskowej
- 2) KD.W – tereny dróg wewnętrznych

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu
- 2) Linie rozgraniczające tereny 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) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
 - a) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5. 1. 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) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim
- 3) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne – linie projektowanego podziału geodezyjnego terenu o tym samym sposobie użytkowania, których dokładny przebieg będzie określony na etapie projektu podziału geodezyjnego pod warunkiem zachowania zasady podziału – kierunku projektowanych nowych granic i minimalnych powierzchni działki budowlanej
- 4) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku tych samych kątach nachylenia dwóch głównych połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę główną
- 5) Front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej
- 6) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku. W przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości kalenicą główną jest dowolna z nich

§ 6. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1) Karta dla terenu, 1 UTL , 4UTL

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 1 UTL pow. 0,52ha, 4 UTL pow. 0,74 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy lotniskowej

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.

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 25% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 15% powierzchni nowej działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki

c) Charakter zabudowy

- Budynki letniskowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu; szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku. Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami głównymi równoległymi do frontu budynku (nie dotyczy budynków znajdujących się u zbiegu dróg dojazdowych), dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.,
- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne : maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Minimalna powierzchnia działki – 900 m²
- 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- Nie wyznacza się

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej i projektowanej drogi wewnętrznej
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi

- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%

2) Karta dla terenu, 2 UTL

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 2 UTL pow. 0,57 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy lotniskowej

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.

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 25% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 15% powierzchni nowej działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki

c) Charakter zabudowy

- Budynki letniskowe – dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu; szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową, maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku. Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami równoległymi do frontu budynku (nie dotyczy budynków znajdujących się u zbiegu dróg dojazdowych), dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.,
- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne : maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzyce – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Powierzchnia działki – istniejąca
- 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
- 3) Karta dla terenu, 3 UTL**
14. Oznaczenie / powierzchnia
- 3 UTL pow. 0,65 ha,
15. Przeznaczenie terenu
- Teren zabudowy letniskowej
16. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
17. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.

18. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

19. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

20. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 15% powierzchni nowej działki
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki
- c) Charakter zabudowy

- Budynki letniskowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu; szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m; maksymalna wysokość posadowienia posadzek parteru 0,3m od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku. Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami równoległymi do frontu budynku (nie dotyczy budynków znajdujących się u zbiegu dróg dojazdowych), dopuszcza się lukarny, bez określania geometrii dachu, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.,
- Budynki gospodarcze, garażowe, wiaty garażowe, wiaty rekreacyjne : Maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połąci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały

21. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

22. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – 900 m²

b) Dopuszcza się scalenie istniejących działek i nowy podział zgodnie z zasadami na rysunku planu

- c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

23. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- Nie wyznacza się

24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci rozdzielczej nn.,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi

- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

25. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

26. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%

4) Karta dla terenu KD.W1

1. Oznaczenie

- KD.W1 o pow. 0,34 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Istniejąca droga wewnętrzna – włączenie do istniejącej drogi publicznej gminnej

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

- b) 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

- a) Istniejąca droga wewnętrzna

- b) Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca

c) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej

d) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

5) Karta dla terenu KD.W2

1. Oznaczenie

- KD.W2 o pow. 0,076 ha ,

2. Przeznaczenie terenu

- Projektowana droga wewnętrzna – włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej KD.W1

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) 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

a) Projektowane drogi wewnętrzne

b) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m i zatoką, jak na rysunku planu

c) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej

d) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy – obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim

2. Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód

3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych

4. Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy

5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego

6. Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.

7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168.poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.04.168.1765) oraz rozporządzenia ministra środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.11.237.1419)

8. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych,

9. Zaleca się wprowadzenie przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,

10. Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 9. 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

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

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna

1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- Istniejąca droga gminna

- Włączenie do drogi publicznej gminnej poprzez istniejące i projektowaną drogę wewnętrzną

2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowaną drogę wewnętrzną – drogi dojazdowe.

3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 6 niniejszej uchwale

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej..

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną

a) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych

b) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcą poszczególnych sieci

8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką

10. Melioracje i urządzenia wodne – projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w biurze terenowego oddziału w Starogardzie Gdańskim

11. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

§ 11. Traci ważność dotychczas obowiązujący na obszarze niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy, wieś Obozin część obszaru 20 uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr V/98/99r. z dnia 28.09.1999r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 119 poz. 1059.

§ 12. 1. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:

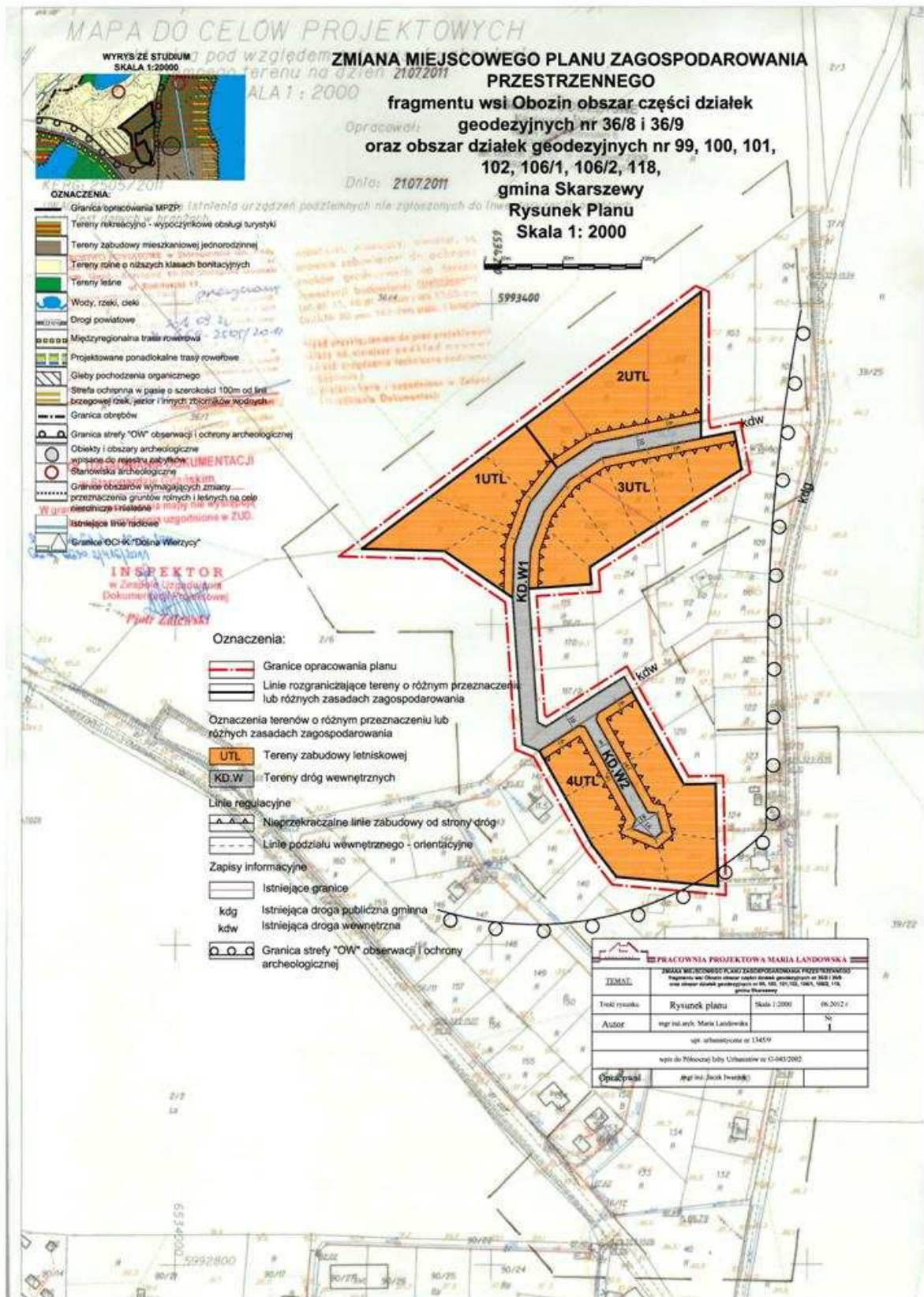
- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skarszewach oraz publikacji na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i rysów,
- 4) wprowadzenia do rejestru miejscowych planów,
- 5) przekazania Staroście Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem 12 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Józef Kamiński

Załącznik nr 1 do uchwały
nr XXI/186/2012 Rady Miejskiej
w Skarszewach z dnia
28.06.2012 roku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/186/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany planu miejscowego fragmentu wsi Obozin, obszar części działek geodezyjnych nr 36/8 i 36/9 oraz obszar działek geodezyjnych nr 99, 100, 101, 102, 106/1, 106/2 i 118, gmina Skarszewy

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację sieci wodociągowej o łącznej długości – 425 mb,
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt budowy sieci wodociągowej wynosi 77.788 zł
3. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy przy ewentualnym udziale innych, zewnętrznych środków finansowych.
4. Realizację zadań wymienionych w pkt 1 przewiduje się do końca 2017 roku.
5. Zadania niezrealizowane w terminie wymienionym w pkt 4 należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Skarszewy na kolejne lata.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/186/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany planu miejscowego fragmentu wsi Obozin, obszar części działek geodezyjnych nr 36/8 i 36/9 oraz obszar działek geodezyjnych nr 99, 100, 101, 102, 106/1, 106/2 i 118, gmina Skarszewy

Rozstrzygnięcie uwag co do przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Obozin, obszar części działek geodezyjnych nr 36/8 i 36/9 oraz obszar działek geodezyjnych nr 99, 100, 101, 102, 106/1, 106/2 i 118, gmina Skarszewy.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Obozin, obszar części działek geodezyjnych nr 36/8 i 36/9 oraz obszar działek geodezyjnych nr 99, 100, 101, 102, 106/1, 106/2 i 118, gmina Skarszewy.