



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia wtorek, 29 maja 2018 r.

Poz. 2253

### UCHWAŁA NR XXXVIII/352/18 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 19 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Obozin w Gminie Skarszewy, teren działek nr 39/26 i 39/27.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zmianami) oraz 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 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami), **Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale nr VII/73/15 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 30 lipca 2015r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy

2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Obozin w Gminie Skarszewy, teren działek nr 39/26 i 39/27.

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. 2015 poz. 199 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/UT – tereny zabudowy lotniskowej i usług turystycznych
- 2) ZI – tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 4) KDX – teren ciągów pieszo-jezdnych
- 5) KX – teren ciągów pieszych

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia 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 wód
- 6) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy o maksymalnie 1,5m (z wyłączeniem linii nieprzekraczalnej od strony wód) takich elementów budynku jak schody, ganki, zadaszone tarasy, balkony i wykusze itp., linia zabudowy nie dotyczy podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wieloczęłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) 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;
- 5) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.);
- 6) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;
- 7) Front budynku – elewacja budynku na której znajduje się główne wejście do budynku

**§ 6. 6.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 1) Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 2942);
- 2) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenie przez ten obszar

- 3) 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;
- 4) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych;
- 5) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 6) Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 7) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 8) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;
- 9) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 10) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 11) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. . w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014r. poz. 1348);
- 12) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 13) 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.

**§ 7. 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**Nie występują

#### **§ 8. 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1) . Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) Estetyczne utrzymywanie elewacji frontowych od strony dróg publicznych;
  - b) Nie dopuszcza się umieszczanie reklam od strony terenów publicznych.

**§ 9. 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 projektowane drogi wewnętrzne
- 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne.

- 3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 10 niniejszej uchwale
2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
3. Odprowadzenie ścieków: do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci; zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków
4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
6. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez gestora sieci, z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych. Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną”..
7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną
- 1) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych
8. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z przepisami ogólnymi.
9. Melioracje i urządzenia wodne:
- Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
  - Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
  - Projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z ich zarządcą.
10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdujące się w kartach terenu

## **§ 11. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu**

### **1. Karta dla terenów UTL/UT**

- 1) Oznaczenie; 1UTL/UT, 2UTL/UT, 3UTL/UT, 4UTL/UT;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe – teren zabudowy letniskowej i usług turystycznych,
  - b) Funkcje dopuszczone – zabudowa usług turystycznych, w szczególności: usługi hotelowe i pensjonatowe dla celów rekreacji i wypoczynku, usługi opieki społecznej, usługi gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, odnowy biologicznej, zdrowia i rehabilitacji zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządcy usługi turystycznej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa, zieleń towarzysząca, itp,
  - c) Funkcje wykluczone – handlu hurtowego, sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska;
- 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 § 6,

## b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 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 pielęgnacyjnych – porządkowych;

## 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

## a) Nie występują,

## 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;

## 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

## a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,5, w wypadku zabudowy pensjonatowej dopuszcza się 0,8, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki, w wypadku zabudowy pensjonatowej dopuszcza się 25%,

## b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

## c) Kształtowanie nowej zabudowy, Budynki letniskowe (rekreacji indywidualnej) i mieszkalne,

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 12m, dopuszcza się poszerzenie do 15m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu – do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice główne równoległe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny woj. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10°, Budynki pensjonatowe, hotelowe itp. dla obsługi turystyki:
- Budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 25m,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do kalenicy dachu nie więcej niż 12,0m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od  $10^{\circ}$ ; Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące:

- Powierzchnia zabudowy do  $60\text{m}^2$ ,

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru -  $0,5\text{m}$  powyżej poziomu terenu przy wejściu,

- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu  $7,0\text{m}$ ,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do istniejących na działce budynków, dla fragmentów takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od  $10^{\circ}$ ; Projektowane wiaty,

- Powierzchnia zabudowy do  $60\text{m}^2$ ,

- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu  $6,0\text{m}$ ,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych jak dla budynków gospodarczych;

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp.; dopuszcza się pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,

e) Zagospodarowanie działki

- Lokalizacja budynków - front budynku równoległy lub prostopadły do dróg dojazdowych

- Należy stosować ogrodzenia ażurowe bądź pełne drewniane, ażurowe metalowe w tym z siatki podsadzonych żywopłotem, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych

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

g) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości  $14$  metrów (po  $7$  metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;

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) Podział na działki o minimalnej powierzchni działki  $1000\text{m}^2$ ,

b) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a) Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 2942).

- b) Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora w odległości 100m od brzegu wód ( zgodnie z rysunkiem planu) ,
  - c) W obszarze 100m od brzegu jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się lokalizację terenów dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani.
  - d) W strefie ochronnej radiolinii obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o wysokości powyżej 40m
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
    - z drogi publicznej gminnej
    - z dróg wewnętrznych (KDW),
    - z ciągów pieszo-jezdnych (KDX)
  - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 10 mp. na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój lub apartament, 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie lub domek , w tym w garażu i na podjeździe,
  - c) Sieci infrastruktury technicznej,
    - Zaopatrzenie w wodę z 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, zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych,
    - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
    - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
    - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
    - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
    - 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 ZI

- 1) Oznaczenie; 5ZI;
- 2) Przeznaczenie terenu;
  - a) Funkcje podstawowe - teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
  - b) Funkcje dopuszczone – terenów dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani - zabudowa związana z turystyką wodną (przystanie, pomosty, hangary, wiaty na łodzie itp.) i budowle niezbędne do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk ( przebieralnie, sanitariaty itp.), lokalizacja pola biwakowego (bez zabudowy), boiska sportowe (urządzenia terenowe, lokalizacja obiektów małej architektury, przejścia piesze, urządzenia infrastruktury technicznej, itp.,
  - c) Funkcje wykluczone – wszelkie nie związane z funkcją terenu,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; Projektowane wiaty i hangary na łodzie,
  - Powierzchnia zabudowy do 40m<sup>2</sup>,
  - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;
    - stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia przejść pieszych
    - lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 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;
  - a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5% powierzchni terenu
  - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki – nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - c) Charakter zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 5,0 m
    - Forma i geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 15°-45°, bez określania kierunku kalenicy
  - d) Wykończenie zewnętrzne
- 14) Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- 15) Wykończenie i z naturalnych materiałów – drewno, cegła i kamień
- 16) Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym i trzcina
- 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; Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podziały związane z regulacją granic i zmianą użytków;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - a) Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzyca – obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 2942).
    - Dopuszcza się lokalizację terenów dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
  - b) W strefie ochronnej radiolinii obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów o wysokości powyżej 40m
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; Nie dotyczy;
- 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 – 10%.

### 3. Karta dla terenu KDW

- 1) Oznaczenie; KDW ;
- 2) Przeznaczenie terenu; Droga wewnętrzna, istniejąca;
- 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 § 6,
  - b) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
  - c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie przewiduje się;

#### 4. Karta dla terenu KDX

- 1) Oznaczenie; KDX ;
- 2) Przeznaczenie terenu; Ciąg pieszo-jezdny;
- 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 § 6,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
  - c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;

#### 5. Karta dla terenu KX

- 1) Oznaczenie; KX;
- 2) Przeznaczenie terenu; Ciąg pieszy;
- 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 § 6,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - a) Nie wyznacza się;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 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%.

**§ 12.** Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:

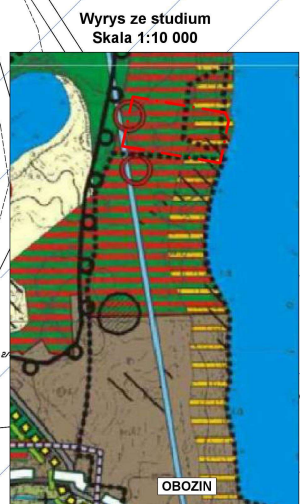
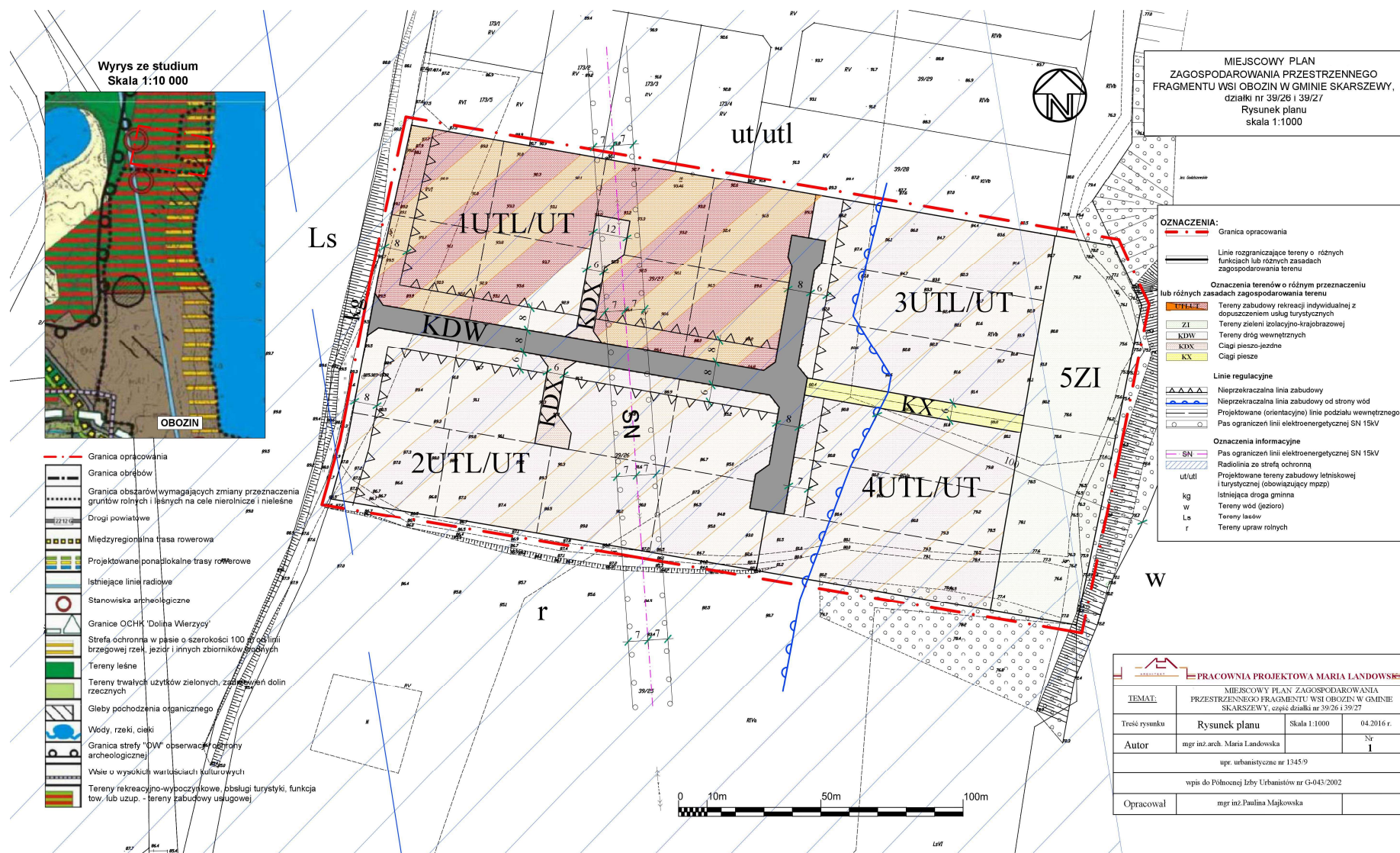
- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń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

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Józef Kamiński**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/352/18 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 19 kwietnia 2018 roku

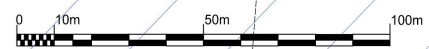


- Granica opracowania
- Granica obrębów
- Granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- Drogi powiatowe
- Międzyregionalna trasa rowerowa
- Projektowane ponadlokalne trasy rowerowe
- Istniejące linie radiowe
- Stanowiska archeologiczne
- Granice OCHK 'Dolina Wierzycej'
- Strefa ochronna w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
- Tereny leśne
- Tereny trwałych użytków zielonych, zabiegów dolin rzecznych
- Gleby pochodzenia organicznego
- Wody, rzeki, ciek
- Granica strefy "DW" obserwacji obszaru archeologicznego
- Wsie o wysokich wartościach kulturowych
- Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługi turystyki, funkcja tow. lub uzup. - tereny zabudowy usługowej

MIEJSKOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU WSI OBOZIN W GMINIE SKARSZEWO,  
działki nr 39/26 i 39/27  
Rysunek planu  
skala 1:1000

- OZNACZENIA:**
- Granica opracowania
  - Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu
  - Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu**
  - Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług turystycznych
  - Tereny zieleni izolacyjno-krajobrazowej
  - Tereny dróg wewnętrznych
  - Ciągi pieszo-jezdne
  - Ciągi piesze
  - Linie regulacyjne**
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wód
  - Projektowane (orientacyjne) linie podziału wewnętrznego
  - Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV
  - Oznaczenia informacyjne**
  - Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV
  - Radiolinia ze strefą ochronną
  - Projektowane tereny zabudowy letniskowej i turystycznej (obowiązujący mpzp)
  - Istniejąca droga gminna
  - Tereny wód (jezioro)
  - Tereny lasów
  - Ls Tereny upraw rolnych
  - r Tereny upraw rolnych

|   |                               |              |            |
|---|-------------------------------|--------------|------------|
| <b>PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA</b>   |                               |              |            |
| MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI OBOZIN W GMINIE SKARSZEWO, części działki nr 39/26 i 39/27 |                               |              |            |
| TEMAT:  |                               |              |            |
| Treść rysunku:  | Rysunek planu                 | Skala 1:1000 | 04.2016 r. |
| Autor:  | mgr inż.arch. Maria Landowska | Nr           | I          |
| upr. urbanistyczne nr 1345/9  |                               |              |            |
| wpis do Północnej Izby Urbanistów nr G-043/2002   |                               |              |            |
| Opracował:  | mgr inż. Paulina Majkowska    |              |            |



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/352/18  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 19 kwietnia 2018 r.

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

*Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.)*

Rada Miejska w Skarszewach rozstrzyga, co następuje:

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Obozin w gminie Skarszewy, teren działek nr 39/26 i 39/27 wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

- sieci wodociągowej o długości ok. 236 mb w drodze wewnętrznej KDW.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miejską.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy miejskiej, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których miasto jest zarządcą.

4. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu miasta, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

5. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów do projektów budowlanych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/352/18  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 19 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

**UWAG NIE WNIESIONO**