



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 28 lipca 2020 r.

Poz. 3376

UCHWAŁA NR XXI/193/2020 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 24 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 39/6 i 42 we wsi Obozin w gminie Skarszewy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293), uchwała się, co następuje: ***Rada Miejska w Skarszewach uchwała, co następuje:***

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale Nr XLII/326/09 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 18 grudnia 2009 r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy, zmienionej uchwałą Nr XLI/328/2014 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 27 lutego 2014 r., zmienionej uchwałą Nr VI/69/15 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 29 czerwca 2015 r., zmienionej uchwałą Nr VII/73/15 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 30 lipca 2015 r., zmienionej zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 30 października 2019 r. oraz zmienionej uchwałą Nr XVI/139/19 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 19 grudnia 2019 r.

2. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Obozin w Gminie Skarszewy, teren działek nr 39/6 i 42.

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 1:2000.

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 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) ZL- tereny lasów
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 4) KDX – teren ciągów pieszo-jezdnych

§ 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) Granica pasa 100m od linii brzegowej jeziora
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony cieków wodnych
- 7) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 8) Przebieg istniejącej radiolinii ze strefą ochronną
- 9) Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków

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 wielocłonowych 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) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;

§ 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 grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia 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 detalu architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków współczesnej w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych. Granica strefy jak na rysunku planu. W strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

§ 8. 1. 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;

§ 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 publiczna powiatowa nr 2708G

- Włączenie do drogi publicznej poprzez działkę nr 39/5, stanowiącą własność Skarbu Państwa projektowane i 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 ciekły 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. Ustala się wymagania strefy ochronnej istniejącej radiolinii (jak na załączniku graficznym do uchwały) zapewniającej prawidłową pracę - wysokość zabudowy do 30m;

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

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

1. Karta dla terenów MN

1) Oznaczenie/powierzchnia 1MN, 2MN, 3MN pow. 2,15 ha;

2) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej

a) funkcje podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa rekreacyjna, garażowa;

c) funkcje wykluczone – wszelkie nie związane z funkcją podstawową i dopuszczoną;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- zabudowa była estetyczna i 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonego w przepisach odrębnych,
- lokalizowanie nowej 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 i roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

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

- obszar w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia §7 ust.1;

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 - dla zabudowy wolnostojącej maksymalny 0,75, minimalny wskaźnik 0,0,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,

d) charakter zabudowy mieszkaniowej projektowanej :

- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie;
- szerokość elewacji frontowej - do 15m,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
- maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
- forma i geometria głównej połaci dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°; kalenice główne równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej lub do granic podziału wewnętrznego działek, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dla dobudowanych parterowych garaży i wiat, dla elementów dachu takich jak lukarny - geometria dachu dowolna,;

e) charakter zabudowy dla projektowanych budynków garaży wolnostojących oraz wiat garażowych i rekreacyjnych:

- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- powierzchnia zabudowy - do 50m²,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru (dotyczy budynków) - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,

- maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu - 6,0m,
 - forma i geometria głównej połaci dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°; bez ustalanie kierunku kalenicy
- f) wykończenie zewnętrzne:
- elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych stonowanych, 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 trzcina, papą lub gontem papowym,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- h) 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, nie dotyczy w wypadku skablowania linii;
- i) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) Teren znajduje się 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)
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działek istniejąca lub zgodnie z wydzieleniem terenu liniami rozgraniczającymi,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²,
- c) dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- d) dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- e) 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) W pasie 100m od linii brzegowej jeziora pokazanym na rysunku planu obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z odstępstwami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. obszaru chronionego krajobrazu.
- b) Obszar w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dotyczące w szczególności konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych
- c) Zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 15m ;
- d) Strefa ochronna istniejącej radiolinii jak na rysunku planu
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu działek:
- z projektowanej drogi wewnętrznej KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego KDX
- b) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 działkę, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) sieci infrastruktury technicznej:
- zgodnie z § 10

- d) dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%

2. Karta dla terenu ZL

- 1) Oznaczenie; ZL;
- 2) Przeznaczenie terenu; Teren istniejących lasów;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; Nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Istniejący las – zadrzewienie do zachowania poza wycinką związaną z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - c) Zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,
 - d) Obowiązują zasady gospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz planem urządzenia lasu;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - Część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują przepisy określone w §7 pkt 1);
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Nie ustala się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; Nie ustala się ;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - a) Teren znajduje się 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);
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem; Dopuszcza się podział zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) W pasie 100m od linii brzegowej jeziora pokazanym na rysunku planu obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z odstępstwami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. obszaru chronionego krajobrazu.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu,
 - Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

- 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 0%.

3. Karta dla terenu KDW

- 1) Oznaczenie; KDW, pow. 0,33ha ;
- 2) Przeznaczenie terenu; Droga wewnętrzna, istniejąca;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - obszar w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia §7 ust.1;
- 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 § 7;
- 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

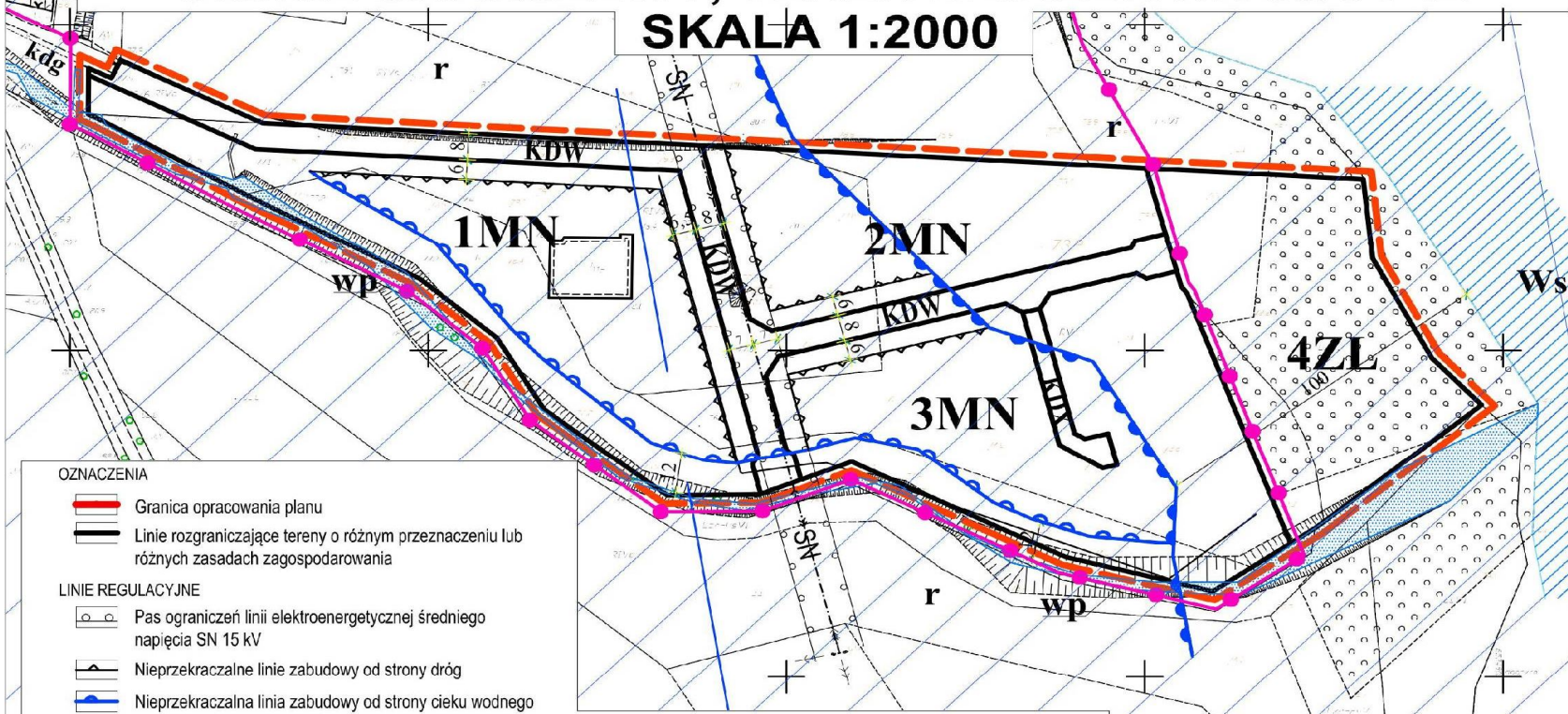
- 1) Oznaczenie; KDX, pow. 0,03ha ;
 - 2) Przeznaczenie terenu; Ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - obszar w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia §7 ust.1;
 - 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 § 7;
 - 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;
- § 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 rysów 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, za wyjątkiem 12 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Józef Kamiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY SKARSZEWEY W GMINIE SKARSZEWEY, TEREN DZIAŁEK NR 39/6 I 42 SKALA 1:2000



	GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTOWYCH I TERENOWYCH NA CELE FUNKCYJNE I WYKONANIE DZIAŁALNOŚCI W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	DRUGI GMINNY
	MIEJSCOWA TRASA ROYKOWA
	PROJEKTOWANE FUNDAMENTALNE TRASY ROYKOWE
	ISTNIEJĄCE LINIE RADIOWE
	OBIEKTY I OBSZARY ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	Stanowiska archeologiczne w gminnej ewidencji zabytków
	OBIEKTY I ZESPÓŁY SAKRALNE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	GRANICE OCHK "DOLINA WIERZYCY"
	STREFA OCHRONNA W PASIE O SZEROKOŚCI 100 M OD LINII BRZEGOWEJ RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADREWNIENI DOLIN PRZECIŹNYCH - LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
	TERENY ROLNE O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
	BLĘBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO
	WODY, RZĘKI, CIEKI
	GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI I OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	MIĘDZY INNYMI O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
	1 Tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)
	1 Tereny zabudowy usługowej
	1 Tereny zabudowy zagrodowej
	1 Gospodarka rolna

OZNACZENIA

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

LINIE REGULACYJNE

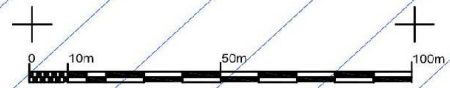
- Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV
- Nieprzekraczalna linie zabudowy od strony dróg
- Nieprzekraczalna linie zabudowy od strony cieku wodnego
- Granica pasa 100 m od linii brzegowej jeziora z zakazem sytuowania obiektów budowlanych, z odstępstwem zgodnie z prawem miejscowym dot. OCHK
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny lasów
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny ciągów pieszo-jezdnich

ZAPISY INFORMACYJNE

	Istniejąca linie średniego napięcia SN 15 kV
	Radiolinia ze strefą ochronną
	Granica dopuszczalnego podziału na działki
	Istniejąca droga publiczna gminna
	Tereny rolne
	Teren jeziora
	Ciek wodny
	Lasy



PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA		
TEMAT:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemianowego fragmentu wsi Obozin w Gminie Skarszewy, tereny działek nr 39/6 i 42 KONCEPCJA PLANU	Nr 1
Treść rysunku:	Rysunek Planu	
Autor:	mgr inż. arch. Maria Landowska upr. urbanistyczne nr 1345/9	Skala 1:2000
Opracował:	mgr inż. Paulina Mąkowska	
MAJ 2019 r.		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/193/2020
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 24 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293)

Rada Miejska w Skarszewach rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 20 grudnia 2019 r. do 17 stycznia 2020 r. oraz w okresie wyznaczonym na składanie uwag po wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. do dnia 31 stycznia 2020 r nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/193/2020
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 24 czerwca 2020 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.)

Rada Miejska w Skarszewach rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych;
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:
 - realizację odcinka sieci wodociągowej powiązanej z istniejącą siecią gminną;
3. 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 2019 r. poz. 869 ze zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 23 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 Gminy;
4. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł finansowania;
5. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów;
6. Nie określa się szczegółowych harmonogramów realizacji zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia planu.