



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 605

UCHWAŁA NR XXIV/162/2026 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Jeziora Duży Mergiel, obręb Obozin, gmina Skarszewy.

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)*, *art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.)* oraz *art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3, pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.)* oraz w związku z *Uchwałą Nr LXI/440/2023 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Jeziora Duży Mergiel, obręb Obozin, gmina Skarszewy* **Rada Miejska w Skarszewach uchwala co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Jeziora Duży Mergiel, obręb Obozin, gmina Skarszewy, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, iż przedmiotowy plan nie narusza ustaleń dokumentu "zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy" uchwalonego Uchwałą Nr L/377/2022 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 października 2022 r.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 29,98 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

2. Na obszarze objętym planem, z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (obszar opracowania planu położony jest poza granicami obszarów stanowiących krajobrazy priorytetowe) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalenia zawarte w §3;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustalenia zawarte w §4;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w §5;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia zawarte w §6;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia zawarte w §7;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - ustalenia zawarte w §8;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia zawarte w §9;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – ustalenia zawarte w §10;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia zawarte w §11;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia zawarte w §12.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów określają:

- 1) ustalenia szczegółowe dla terenów niebędących terenami komunikacyjnymi określają:
 - a) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów,
 - c) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów,
 - d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - a) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność,
 - c) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów,
 - d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy.

6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren;
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

- b) ZB – teren plaży,
 - c) RZM – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - e) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - f) L – teren lasu,
 - g) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,
 - h) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) granica 100 m wyznaczająca pas od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
- 7) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć WN 110kV szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach).

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu będące ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy.

8. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 6 i 7 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w ustaleniach od § 13 do § 24 niniejszej uchwały, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.

3. Wskazana w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej czy elektroenergetycznej.

4. Na terenach, gdzie występują spadki terenu powyżej 10 stopni, w tym na terenach predysponowanych do występowania ruchów masowych, rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowych w celu zabezpieczenia terenu przed osuwaniem ziemi.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu częściowo położony jest w granicach ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody – w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy; obowiązują przepisy odrębne - Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego.

2. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZM – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZB – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-3), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

6. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin dopasowane geograficznie i siedliskowo.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. Przy realizacji ustaleń planu, na terenach inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami ML należy w stopniu maksymalnym zachować istniejący drzewostan.

2. Obszar objęty opracowaniem planu w większości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy (granicę wskazano na rysunku planu).

3. Obszar planu charakteryzuje się zróżnicowanym ukształtowaniem terenu; ustala się zakaz makroniwelacji, czyli zmiany naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m, z wyjątkiem:

- 1) dojazdów, dróg, w tym dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, pozostałej obsługi komunikacyjnej, w tym miejsc do parkowania;
- 2) sieci i urządzeń oraz obsługujących ich obiektów budowlanych, w tym przyłączy;
- 3) stawów, oczek wodnych, drenaży;
- 4) rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej;
- 5) lokalizacji części podziemnych budynków.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne – droga publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD, a także teren plaży oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZB.

2. W granicach terenów wymienionych w ust 1 rekomenduje się urządzenie i dostosowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych oraz różnych grup wiekowych użytkowników.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się scalanie, łączenie i podziały nieruchomości.

3. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – według ustaleń szczegółowych lub przepisów odrębnych;
- 2) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 6,0 m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5 x 12,5 m;
- 3) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m;

4) parametry nowo wydzielanych działek dla regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, powiększenia nieruchomości sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki (według ustaleń szczegółowych) nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej. Parametry dla tego typu działek ustalać zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzielen nie określa się.

5. Istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny uznaje się za zgodny z planem.

6. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

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

1. Obszar objęty opracowaniem planu w większości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzyce (granice wskazano na rysunku planu), dla którego obowiązują przepisy odrębne właściwej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego[#], z której wynikają zakazy, w tym zakaz sytuowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od brzegu Jeziora Duży Mergiel. Granicę 100 m od brzegu Jez. Duży Mergiel wyznaczającą pas, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz budowania nowych obiektów budowlanych (z możliwością zastosowania odstępstw określonych w uchwale Sejmiku Woj. Pomorskiego) przedstawiono na rysunku planu.

2. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie chronionych gruntów rolnych (klas III) na cele nierolnicze o powierzchni 0,5992 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.429.2024 z dnia 31.03.2025 r. (zgoda uzyskana na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

3. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych (lasy niestanowiące własności Skarbu Państwa) na cele nieleśne o powierzchni 0,0098 ha za zgodą Marszałka Woj. Pomorskiego nr WBG-OGR.404.47.2024.AS.3 z dnia 03.10.2024 r. (zgoda uzyskana na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

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

1. Przez obszar opracowania planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości 40 m (po 20 m osi linii w obu kierunkach), wskazany na rysunku planu. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej należy uzgodnić z jej zarządcą. Dopuszcza się likwidację lub skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej. W przypadku likwidacji linii wskazany na rysunku planu pas ochrony funkcyjnej przestanie obowiązywać, a w przypadku skablowania istniejącej linii wysokiego napięcia WN 110 kV obowiązywać będzie pas ochrony funkcyjnej szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej).

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej – zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);

3) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie zabudowy dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób indywidualny – do zbiorników bezodpływowych; ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.;
- 3) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczenia wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem: systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej, oraz infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy zbiorników retencyjnych i magazynowania w nich wód opadowych i roztopowych, w tym z przeznaczeniem na cele p.poż.

4. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło należy zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych;
- 3) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach);
- 4) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym, a także likwidację lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych (z zastrzeżeniem zapisów § 9 ust.1).

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

9. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury w celu usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez istniejącą drogę powiatową nr 2708G biegnącą w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

2. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne (teren KR).

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania w zależności od przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML): 2 miejsca do parkowania dla budynku rekreacji indywidualnej;
- 2) teren zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowy zagrodowej (RZM): 2 miejsca do parkowania dla funkcji mieszkalnej; nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
- 3) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, niewymienione w pkt. 1-2, nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc do parkowania.

4. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także garaż wbudowany/przybudowany oraz budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej/wiaty garażowej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

5. Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

6. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML.

2. Dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML:

1ML (pow. ok. 0,36 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków głównych – rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, budynków gospodarczych, wiat,
 - c) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - d) lokalizacja zadrzewień i zakrzewień,
 - e) lokalizacja dojazdów, dojazdów, miejsc parkingowych,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,2;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1200 m²;
- 6) usytuowanie kalenicy budynku głównego w sposób zbliżony do równoległego w stosunku do brzegu jeziora.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków głównych – budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) maksymalna wysokość – 8 m,
 - b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny;
- 2) dla zabudowy towarzyszącej:
 - a) maksymalna wysokość – 6 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20 stopni;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej – 100 m².

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

- 1) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) dla każdej wydzielonej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego obiektu towarzyszącego;
- 3) teren położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 4) teren położony jest częściowo w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granicę pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML:

2ML (pow. ok. 0,22 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków głównych – rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, budynków gospodarczych, wiat,
 - c) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - d) lokalizacja zadrzewień i zakrzewień,
 - e) lokalizacja dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,2;
- 5) nie dopuszcza się dalszych podziałów na działki budowlane.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków głównych – budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) maksymalna wysokość – 8 m,
 - b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny;
- 2) dla zabudowy towarzyszącej:
 - a) maksymalna wysokość – 6 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20 stopni;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej – 100 m².

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

- 1) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego obiektu towarzyszącego;
- 2) teren położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 3) teren położony jest częściowo w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granicę pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML:

3ML (pow. ok. 2,63 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków głównych – rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, budynków gospodarczych, wiat,
 - c) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - d) lokalizacja zadrzewień i zakrzewień,
 - e) lokalizacja dojazdów, miejsc parkingowych,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,2;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 3000 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków głównych – budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) maksymalna wysokość – 8 m,
 - b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny;
- 2) dla zabudowy towarzyszącej:
 - a) maksymalna wysokość – 6 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20 stopni;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej – 150 m².

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

- 1) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację maksymalnie 7 budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) dla każdej wydzielonej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego obiektu towarzyszącego;
- 3) teren położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 4) teren położony jest częściowo w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granicę pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML:

4ML (pow. ok. 0,51 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków głównych – rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, budynków gospodarczych, wiat,
 - c) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - d) lokalizacja zadrzewień i zakrzewień,
 - e) lokalizacja dojazdów, miejsc parkingowych,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,2;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1200 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków głównych – budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) maksymalna wysokość – 8 m,
 - b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny;
- 2) dla zabudowy towarzyszącej:
 - a) maksymalna wysokość – 6 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20 stopni;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej – 150 m².

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

- 1) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację maksymalnie 3 budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) dla każdego budynku rekreacji indywidualnej dopuszcza się lokalizację jednego obiektu towarzyszącego;
- 3) teren położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 4) teren położony jest częściowo w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granicę pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZM: 1RZM (pow. ok. 0,69 ha), 3RZM (pow. ok. 1,10 ha), 4RZM (pow. ok. 1,16 ha), 5RZM (pow. ok. 1,19 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RZM- teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, wiat rekreacyjnych,
 - d) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - e) lokalizacja dojazdów, miejsc parkingowych,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych niezwiązanych z istniejącą zabudową zagrodową (sytuowanych na wydzielonych działkach),
- b) prowadzenie w zabudowie zagrodowej hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,2;
- 5) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych mierzona przy głównym wejściu do budynku 0,6 m n.p.t.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków o funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość – 9,5 m,
 - b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35 stopni i nie więcej niż 45 stopni; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny;
- 2) dla budynków inwentarskich, gospodarczych oraz wiat gospodarczych:
 - a) maksymalna wysokość – 10 m,
 - b) geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20 stopni;
- 3) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, wiat rekreacyjnych:
 - a) maksymalna wysokość – 5 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20 stopni;
- 4) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość – 12 m,
 - b) geometria dachu – dach dowolny;
- 5) dla istniejącej zabudowy niespełniającej określonych w ust. 1 - 4 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji;
- 6) dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub remonty istniejącej zabudowy, przy czym dla zabudowy wyższej niż ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy lub o innej geometrii dachu niż dopuszczona ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów w zakresie wysokości zabudowy, bez możliwości podwyższenia, lub dotychczasowej geometrii dachu.

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

- 1) dla każdego terenu wydzielonymi liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację jednego siedliska rolniczego;
- 2) tereny położone są częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 3) tereny położone są częściowo w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granicę pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZM:**2RZM** (pow. ok. 2,10 ha):**1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

- 1) przeznaczenie terenu: RZM- teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja części istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, wiat rekreacyjnych,
 - c) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - d) lokalizacja dojazdów, miejsc parkingowych,
 - e) lokalizacja pomostów (stałych, pływających),
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych niezwiązanych z istniejącą zabudową zagrodową (sytuowanych na wydzielonych działkach),
 - b) lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,
 - c) zakaz chowu i hodowli zwierząt.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,1;
- 5) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych mierzona przy głównym wejściu do budynku 0,6 m n.p.t.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków o funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość – 8 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej 20 stopni i nie więcej niż 45 stopni; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny;
- 2) dla pozostałych budynków i wiat:
 - a) maksymalna wysokość – 5 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20 stopni lub dach płaski;
- 3) dla istniejącej zabudowy niespełniającej określonych w ust. 1 i 2 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji;
- 4) dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub remonty istniejącej zabudowy, przy czym dla zabudowy wyższej niż ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy lub o innej geometrii dachu niż dopuszczona ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów w zakresie wysokości zabudowy, bez możliwości podwyższenia, lub dotychczasowej geometrii dachu.

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

- 1) teren położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 2) teren położony jest w większości w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granicę pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZB: 1ZB (pow. ok. 0,13 ha):**1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

- 1) przeznaczenie terenu: ZB- teren plaży;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja terenu dostępu do wód publicznych - plaży, kąpieliska,
 - b) lokalizacja ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej w postaci urządzeń o charakterze technicznym,
 - c) lokalizacja pomostów (stałych, pływających),
 - d) lokalizacja użytkowych obiektów służących rekreacji i utrzymaniu porządku,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.**4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) teren położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 2) teren położony jest w całości w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granicę pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN: 1ZN (pow. ok. 3,68 ha), 2ZN (pow. ok. 1,16 ha):**1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

- 1) przeznaczenie terenu: ZN - teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja zieleni naturalnej i krajobrazowej,
 - b) lokalizacja zadrzewień, zakrzewień,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 0,9;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZN dopuszcza się lokalizację pomostów (stałych lub pływających);
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN położony jest częściowo, a teren oznaczony w planie symbolem 2ZN w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN położony jest częściowo, a teren oznaczony w planie symbolem 2ZN w całości w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granice pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich WN 110 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) - zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust.1.

§ 21. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RN: 1RN (pow. ok. 2,98 ha), 2RN (pow. ok. 9,37 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2RN położony jest częściowo, a teren oznaczony w planie symbolem 1RN w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2RN położony jest częściowo, a teren oznaczony w planie symbolem 1RN w całości w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granice pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2RN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich WN 110 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) - zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust.1.

§ 22. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami L: 1L (pow. ok. 0,46 ha), 2L (pow. ok. 0,15 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: L- teren lasu;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) uprawy leśne,
- b) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
- c) lokalizacja obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
- d) lokalizacja zbiorników wodnych i cieków,
- e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (niewymagających zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne);

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1L położony jest częściowo, a teren oznaczony w planie symbolem 2L w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1L położony jest częściowo, a teren oznaczony w planie symbolem 2L w całości w pasie 100 m od brzegu Jeziora Duży Mergiel wyznaczonym przez linię wskazaną na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:

1KDD (pow. ok. 0,96 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: KDD - teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
- 2) klasyfikacja techniczna: droga dojazdowa;
- 3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja miejsc do parkowania,
 - d) lokalizacja zieleni,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu - zgodnie z istniejącymi na dzień uchwalenia planu podziałami geodezyjnymi, a na pozostałym obszarze w szerokości minimum 6 m;
- 2) lokalizacja zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;

2) teren położony jest częściowo w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granicę pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR:

1KR (pow. ok. 0,25 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna;
- 3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja zieleni,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy;

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

- 1) teren częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z §8 ust.1;
- 2) teren częściowo położony jest w pasie 100 m od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel (granicę pasa wskazano na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Skarszew.

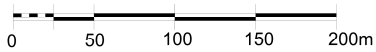
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Stefan Troka

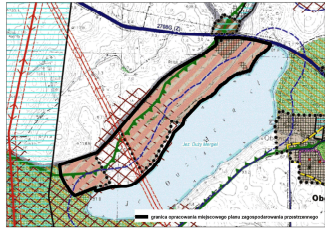
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Jeziora Duży Mergiel, obręb Obozin, gmina Skarszewy

Skala 1:1000

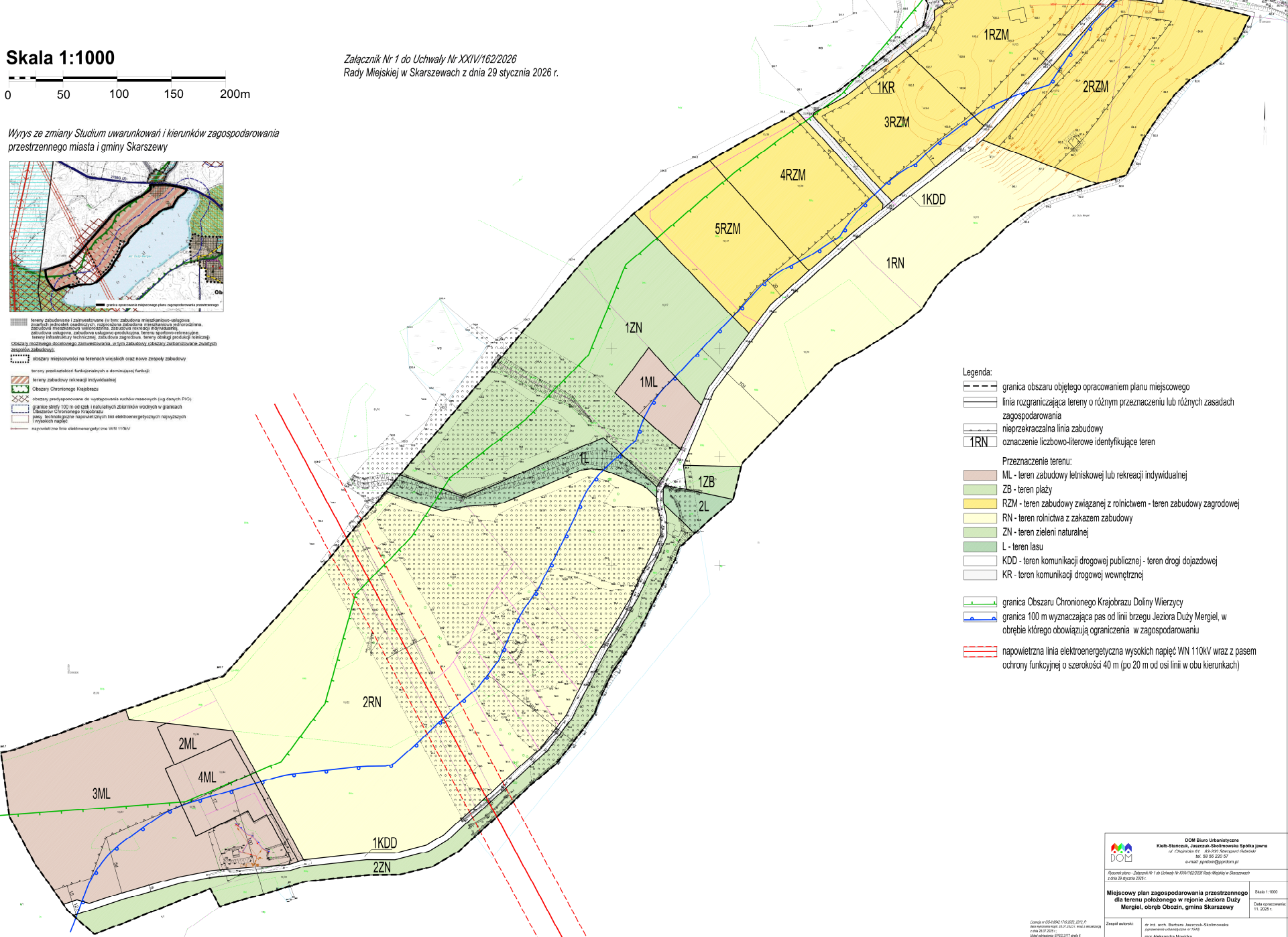


Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/162/2026 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 29 stycznia 2026 r.

Wyrzys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy



- tereny zabudowane i zamieszkałe (w tym: zabudowa mieszkalno-usługowa, zabudowa usługowa, zabudowa przemysłowa, zabudowa usługowa, zabudowa usługowo-produkcyjna, tereny sportowo-rekreacyjne, tereny rekreacji indywidualnej, tereny usługowo-rekreacyjne, tereny usługowo-rekreacyjne, tereny usługowo-rekreacyjne, tereny usługowo-rekreacyjne)
- Obszary miejscowego docelowego zamieszkania, w tym: zabudowy, obszary zabudowania zwartych zespołów zabudowy
- obszary miejscowości na terenach wiejskich oraz nowe zespoły zabudowy
- tereny przekształceń funkcjonalnych o dominującej funkcji:
- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- Obszary Chronionego Krajobrazu
- obszary przeznaczone do wytyczenia linii wodnych (wg standardu PIG)
- granice obszarów 100 m od rzek i naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pas 100 m od granic pasów elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV



Legenda:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 1RN oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren
- Przeznaczenie terenu:
- ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
 - ZB - teren plaży
 - RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem - teren zabudowy zagrodowej
 - RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 - ZN - teren zieleni naturalnej
 - L - teren lasu
 - KDD - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzyckiej
 - granica 100 m wyznaczająca pas od linii brzegu Jeziora Duży Mergiel, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach)

DOM Biuro Urbanistyczne Kielce-Straszak, Jaskczak-Skolimowska Spółka jawna ul. Chłopińska 45, 05-500 Straszak (obwód) tel. 58 56 220 37 e-mail: biuro@dombiuro.pl	
Plan miejscowy: Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/162/2026 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 29 stycznia 2026 r.	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Jeziora Duży Mergiel, obręb Obozin, gmina Skarszewy	Skala 1:1000 Data opracowania: 11.2025 r.
Zespół autorów: dr inż. Beata Jankowska-Okulczyńska zastępca urbanisty w 1545 mgr Aleksandra Nowicka	

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIV/162/2026
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 29 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rada Miejska w Skarszewach, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Jeziora Duży Mergiel, obręb Obozin, gmina Skarszewy - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 18.08.2025 r. do dnia 15.09.2025 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 29.09.2025 r. zgłoszono 10 pism z uwagami do projektu planu. Wykaz złożonych uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza Skarszew oraz stanowiskiem Rady Miejskiej w Skarszewach zawiera Tabl.1

Tabl. 1 Wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Jeziora Duży Mergiel, obręb Obozin, gmina Skarszewy wraz z rozstrzygnięciem

Lp.	Data wpływu uwagi (data pisma)	Nr kancelaryjny złożonej uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	29.09.2025 (28.09.2025)	11571	osoba fizyczna	<p>1. Objęcie terenem KDD (drogi publicznej) całej wnioskowanej działki pod linią elektroenergetyczną – obecne ustalenia planu eliminują możliwość dojazdu z drogi publicznej do działki 10/53.</p> <p>2. Przywrócenie możliwości prowadzenia produkcji rolnej – objęcie działek przeznaczeniem RZM – zabudowa rolniczo-zagrodowa.</p>	<p><u>Uwaga nr 1:</u> 10/24 obr. Obozin</p> <p><u>Uwaga nr 2:</u> 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53 obr. Obozin</p>	<p><u>Uwaga nr 1:</u> 2RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy</p> <p><u>Uwaga nr 2:</u> 3ZN – teren zieleni naturalnej</p>	TAK (uwaga nr 2 - dla funkcji RN)	NIE (uwaga nr 1 oraz uwaga nr 2 dla funkcji RZM)	NIE (uwaga nr 1 oraz uwaga nr 2 dla funkcji RZM)	<p>1. Uwaga nieuwzględniona:</p> <p>Działka 10/24 na wnioskowanym fragmencie stanowi grunty klasy III, których zmiana na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Ponadto działka na tym fragmencie posiada niekorzystne lokalne uwarunkowania (teren położony w OCHK – ograniczenia z tym związane). Ewentualna zmiana przebiegu planowanej drogi KDD spowodowałaby dodatkowe wysokie koszty związane z koniecznością wykupu gruntu i przyszłościowo koszty urządzenia drogi. W związku z odmowną decyzją Ministra dotyczącą zmiany przeznaczenia rolniczego działki nr 10/53 na cele nierolnicze (tereny zabudowy lotniskowej) i pozostawienie terenu działki w przeznaczeniu rolniczym, nie zachodzi konieczność posiadania dostępu do drogi publicznej w przypadku ewentualnego zainwestowania o funkcji rolnej (możliwość dojazdu do nieruchomości poprzez drogę w gruntach rolnych).</p>	

											<p><u>2. Uwaga uwzględniona częściowo:</u></p> <p>Wnioskodawca nie wskazał powodów konieczności lokalizacji zabudowy zagrodowej obsługującej jego gospodarstwo rolne na przedmiotowej działce. W kontekście całego terenu wskazanego w uwadze - istniejące podziały geodezyjne, ukształtowanie terenu oraz uwarunkowania prawne utrudniają lokalizację zabudowy, w szczególności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.</p>
2.	29.09.2025 (29.09.2025)	11564	osoba fizyczna	<p>Pozostawienie całego obszaru planu miejscowego na cele rolnicze – wprowadzenie zainwestowania rekreacyjnego stanowi zagrożenie dla zwierząt gospodarskich. Tereny w granicach planu pełnią ważną funkcję przyrodniczą i powinny pozostać w obecnym, rolniczym użytkowaniu.</p>	cały obszar planu	cały obszar planu			NIE	NIE	<p><u>Uwaga nieuwzględniona:</u></p> <p>Pozostawiono projektowane tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia, w tym od organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska i przyrody. Ustalenia planu respektują konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, m.in. poprzez ustalenia dla poszczególnych terenów i wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy służące zachowaniu ekstensywnego charakteru przyszłych terenów inwestycyjnych.</p>
3.	29.09.2025 (29.09.2025)	11565	osoba fizyczna	<p>Pozostawienie całego obszaru planu miejscowego na cele rolnicze – wyznaczone</p>	cały obszar planu	cały obszar planu			NIE	NIE	<p><u>Uwaga nieuwzględniona:</u></p> <p>Intencją planu miejscowego była realizacja polityki przestrzennej</p>

				tereny rekreacyjne generują dla gminy wysokie koszty realizacji infrastruktury – droga, woda, prąd nieuzasadnione wydatki środków publicznych służące wyłącznie właścicielom kilku działek rekreacyjnych. Grunty rolne (łąki) są zagrożone w związku z planowanymi inwestycjami, w szczególności podczas realizacji infrastruktury.							gminy wynikającej z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji dużego zespołu terenów rekreacyjnych. W związku z odmową Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z projektu planu wypadła znaczna część projektowanych terenów inwestycyjnych. W związku z powyższym planowaną drogę publiczną projektuje się w ostatecznej wersji w przebiegu zwężonym – z uwzględnieniem już istniejących podziałów geodezyjnych we wschodniej części obszaru opracowania oraz w szerokości min 6m na pozostałej długości planowanej drogi (zgodnie z rysunkiem planu).
4.	29.09.2025 (28.09.2025) Pismo dosłane pocztą; data wpływu: 30.09.2025	11572 pismo dosłane pocztą; 11629	osoba fizyczna	1. Zał. nr 1 i nr 2 – wydzielenie jednej strefy ML dla wszystkich nieruchomości i dotychczas wydzielonych terenów o jednakowym przeznaczeniu i takich samych ustaleniach – łączna dopuszczona liczba budynków rekreacyjnych nie przekraczająca 11 domków rekreacji indywidualnej. 2. Zał. nr 3 do pisma z uwagą – Zwężenie	<u>Uwaga nr 1:</u> dz. 10/57 obr. Obozin <u>Uwaga nr 2:</u> teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD	<u>Uwaga nr 1:</u> 3ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej <u>Uwaga nr 2:</u> 1KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.	TAK (uwaga nr 2)	NIE (uwaga nr 1)	NIE (uwaga nr 1)	<u>1. Uwaga nieuwzględniona:</u> Uwzględnienie uwagi w kształcie proponowanym przez wnioskodawcę nie zabezpiecza w pełni interesów obecnych i przyszłych właścicieli gruntów w zakresie docelowego zagospodarowania przedmiotowych terenów. Ostatecznie w planie przyjęto zaproponowany na zał. 1 do złożonej uwagi podział terenów (uwzględniający aktualne podziały geodezyjne), tj. podział na 3 tereny inwestycyjne o przeznaczeniu ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji	

				planowanej drogi publicznej z szerokości 10m do szerokości 6m.						indywidualnej, dla których w planie zapisano dopuszczoną maksymalną liczbę budynków możliwych do realizacji w ramach każdego z wydzielonych terenów. Dla całego zespołu zabudowy letniskowej utrzymano maksymalną liczbę budynków o funkcji rekreacyjnej w liczbie 11.
										<p>2. Uwaga uwzględniona:</p> <p>Z uwagi na wielkość i charakter planowanego zainwestowania na obszarze opracowania planu przychyłono się do uwagi dotyczącej zwężenia planowanej drogi publicznej, co wpłynie także na obniżenie kosztów realizacji infrastruktury.</p> <p>W ostatecznej wersji projektu zmniejszono szerokość drogi z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych we wschodniej części obszaru opracowania oraz w szerokości min 6m na pozostałej długości planowanej drogi (zgodnie z rysunkiem planu).</p>
5.	26.09.2025 (25.09.2025)	11512	osoba fizyczna	Objęcie działki wnioskodawcy oraz działek wskazanych w piśmie strefą RZM (teren zabudowy związanej z rolnictwem) lub pozostawienie w strefie RN. Proponowane parametry dla zabudowy: maksymalny udział	dz. 10/51 oraz dz. 10/48, 10/49, 10/50, , 10/52, 10/53, 10/20 obr. Obozin	3ZN – teren zieleni naturalnej	TAK (dla funkcji RN)	NIE (dla funkcji RZM)	NIE (dla funkcji RZM)	<p>Uwaga uwzględniona częściowo:</p> <p>Wnioskodawca nie wskazał powodów konieczności lokalizacji zabudowy zagrodowej obsługującej jego gospodarstwo rolne na przedmiotowej działce. W kontekście całego terenu wskazanego w uwadze - istniejące podziały geodezyjne, ukształtowanie terenu oraz uwarunkowania prawne utrudniają</p>

				powierzchni zabudowy 10%, maksymalna wysokość zabudowy 6m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.							lokalizację zabudowy, w szczególności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
6.	29.09.2025 (29.09.2025)	11620	osoba fizyczna, podmiot prawny	<p>1. Zał. nr 1 i nr 2 – wydzielenie jednej strefy ML dla wszystkich nieruchomości i dotychczas wydzielonych terenów o jednakowym przeznaczeniu i takich samych ustaleniach – łączna dopuszczona liczba budynków rekreacyjnych nie przekraczająca 11 domków rekreacji indywidualnej. Dotychczasowe wydzielenie dwóch odrębnych stref jest nieuzasadnione i nie daje możliwości odpowiedniego zbilansowania terenu.</p> <p>2. Zał. nr 3 do pisma z uwagą – Zwężenie planowanej drogi publicznej z szerokości 10m do szerokości 6m.</p>	<p><u>Uwaga nr 1:</u> dz. 10/46 obr. Obozin</p> <p><u>Uwaga nr 2:</u> teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD</p>	<p><u>Uwaga nr 1:</u> 2ML i 3ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej</p> <p><u>Uwaga nr 2:</u> 1KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.</p>	TAK (uwaga nr 2)	NIE (uwaga nr 1)	NIE (uwaga nr 1)	<p>1. Uwaga nieuwzględniona:</p> <p>Uwzględnienie uwagi w kształcie proponowanym przez wnioskodawcę nie zabezpiecza w pełni interesów obecnych i przyszłych właścicieli gruntów w zakresie docelowego zagospodarowania przedmiotowych terenów.</p> <p>Ostatecznie w planie przyjęto zaproponowany na zał. 1 do złożonej uwagi podział terenów (uwzględniający aktualne podziały geodezyjne), tj. podział na 3 tereny inwestycyjne o przeznaczeniu ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, dla których w planie zapisano dopuszczoną maksymalną liczbę budynków możliwych do realizacji w ramach każdego z wydzielonych terenów. Dla całego zespołu zabudowy letniskowej utrzymano maksymalną liczbę budynków o funkcji rekreacyjnej w liczbie 11.</p> <p>2. Uwaga uwzględniona:</p> <p>Z uwagi na wielkość i charakter planowanego zainwestowania na obszarze opracowania planu przychyłono się do uwagi dotyczącej zwężenia planowanej</p>	

											drogi publicznej, co wpłynie także na obniżenie kosztów realizacji infrastruktury. W ostatecznej wersji projektu zmniejszono szerokość drogi z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych we wschodniej części obszaru opracowania oraz w szerokości min 6m na pozostałej długości planowanej drogi (zgodnie z rysunkiem planu).
7.	26.09.2025 (25.09.2025)	11511	osoba fizyczna	Objęcie działki wnioskodawcy oraz działek wskazanych w piśmie strefą RZM (teren zabudowy związanej z rolnictwem) lub pozostawienie w strefie RN. Proponowane parametry dla zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%, maksymalna wysokość zabudowy 6m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.	dz. 10/51 oraz dz. 10/48, 10/49, 10/50, , 10/52, 10/53, 10/20 obr. Obozin	3ZN – teren zieleni naturalnej	TAK (dla funkcji RN)	NIE (dla funkcji RZM)		NIE (dla funkcji RZM)	<u>Uwaga uwzględniona częściowo:</u> Wnioskodawca nie wskazał powodów konieczności lokalizacji zabudowy zagrodowej obsługującej jego gospodarstwo rolne na przedmiotowej działce. W kontekście całego terenu wskazanego w uwadze - istniejące podziały geodezyjne, ukształtowanie terenu oraz uwarunkowania prawne utrudniają lokalizację zabudowy, w szczególności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
8.	17.09.2025 (17.09.2025)	11226	osoby fizyczne	Objęcie działki wnioskodawcy oraz działek wskazanych w piśmie strefą RZM (teren zabudowy związanej z rolnictwem) lub pozostawienie w	dz. 10/52 oraz dz. 10/48, 10/49, 10/50, , 10/52, 10/53, 10/20 obr. Obozin	3ZN – teren zieleni naturalnej	TAK (dla funkcji RN)	NIE (dla funkcji RZM)		NIE (dla funkcji RZM)	<u>Uwaga uwzględniona częściowo:</u> Wnioskodawca nie wskazał powodów konieczności lokalizacji zabudowy zagrodowej obsługującej jego gospodarstwo rolne na przedmiotowej działce.

				strefie RN. Proponowane parametry dla zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%, maksymalna wysokość zabudowy 6m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.							W kontekście całego terenu wskazanego w uwadze - istniejące podziały geodezyjne, ukształtowanie terenu oraz uwarunkowania prawne utrudniają lokalizację zabudowy, w szczególności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
9.	29.09.2025 (29.09.2025)	11563	osoba fizyczna	Pozostawienie całego obszaru na cele rolnicze – tereny rekreacyjne w sąsiedztwie łąk spowoduje ograniczenie praw jako rolników, prowadzić będzie do konfliktów oraz presji na rolników – efektem jest ograniczenie swobody korzystania z własnej ziemi zgodnie z jej rolnym przeznaczeniem.	cały obszar planu	cały obszar planu		NIE		NIE	Uwaga nieuwzględniona: Planowane tereny rekreacji indywidualnej koncentrują się w zachodniej części obszaru opracowania planu miejscowego. Każdy z właścicieli terenów może gospodarować i korzystać ze swoich gruntów w sposób zgodny z ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, z poszanowaniem przepisów prawa. Brak jest podstaw, aby wyrokować, iż wprowadzenie na części obszaru opracowania terenów rekreacyjnych o charakterze ekstensywnym wpłynie na ograniczenie swobody korzystania z gruntów rolniczych wnioskodawcy oraz ograniczy jego prawa jako rolnika. Plan miejscowy reguluje przeznaczenie terenów na całym obszarze opracowania, procedura sporządzania planu miejscowego jest jawna, a więc ustalone w planie przeznaczenie terenów, w tym utrzymanie na części obszaru opracowania dotychczasowego, rolniczego charakteru obszaru jest

											jawne dla wszystkich – obecnych i przyszłych właścicieli gruntów.
10.	30.09.2025 (26.09.2025)	11630	osoba fizyczna	<p>Uwaga nr 1:</p> <p>1. Zał. nr 1 i nr 2 pkt. 1 – wydzielenie jednej strefy ML dla wszystkich nieruchomości i dotychczas wydzielonych terenów o jednakowym przeznaczeniu i takich samych ustaleniach – łączna dopuszczona liczba budynków rekreacyjnych nie przekraczająca 11 domków rekreacji indywidualnej. Dotychczasowe wydzielenie dwóch odrębnych stref jest nieuzasadnione i nie daje możliwości odpowiedniego zbilansowania terenu.</p> <p>2. i 3. – budowa 3 budynków rekreacji indywidualnej w ramach strefy 4ML (zgodnie z załącznikiem nr 1) – planowane scalenie nieruchomości wskazanych w ramach strefy 4ML i zagospodarowanie w formie maksymalnie 3 budynków rekreacji indywidualnej.</p>	dz. 10/44, 10/54, 10/56 obr. Obozin	2ML i 3ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	TAK (pkt.2 i 3)	NIE (pkt.1)		NIE (pkt.1)	<p>Uwaga uwzględniona częściowo:</p> <p>Postulaty przedstawione w pkt. 1 oraz 2 i 3 są wzajemnie sprzeczne.</p> <p>Uwzględnienie uwagi (pkt. 1) w kształcie proponowanym przez wnioskodawcę nie zabezpiecza w pełni interesów obecnych i przyszłych właścicieli gruntów w zakresie docelowego zagospodarowania przedmiotowych terenów.</p> <p>Ostatecznie w planie przyjęto rozwiązanie wynikające m.in. z pkt. 2 i 3 złożonej uwagi i uwzględniono zaproponowany na zał. 1 do złożonej uwagi podział terenów (uwzględniający aktualne podziały geodezyjne), tj. podział na 3 tereny inwestycyjne o przeznaczeniu ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, dla których w planie zapisano dopuszczoną maksymalną liczbę budynków możliwych do realizacji w ramach każdego z wydzielonych terenów. Dla całego zespołu zabudowy letniskowej utrzymano maksymalną liczbę budynków o funkcji rekreacyjnej w liczbie 11.</p>

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIV/162/2026
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 29 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.)

Rada Miejska w Skarszewach rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

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 2025 r. poz. 1153) 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Jeziora Duży Mergiel, obręb Obozin, gmina Skarszewy obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- koszty wykupu gruntów na cel publiczny – tereny dla realizacji drogi publicznej – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- koszty realizacji infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki wodno-ściekowej dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych projektowanych w planie.

§ 2.

1. 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 2024 r. poz. 1530, z późn. 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.

2. 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 cieplną 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, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

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

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.
5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/162/2026
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 29 stycznia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę