



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 kwietnia 2012 r.

Poz. 1499

UCHWAŁA NR XVII/151/2012 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 230/3 i 230/4 we wsi Demlin w gminie Skarszewy

*Na podstawie: art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (.Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:***

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale nr XLII/326/09 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 18 grudnia 2009r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 230/3 i 230/4 we wsi Demlin w gminie Skarszewy

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

4. Integralną część uchwały stanowią :

- a) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
- b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji załącznik nr 2
- c) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag załącznik nr 3

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
- 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych

- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych , a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

§ 3. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) UTL – tereny zabudowy letniskowej
- 2) UTL/UT - tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług turystycznych
- 3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 5) KX - tereny ciągów pieszo-jezdných

§ 4. 1) Na rysunku planu następujące oznaczenia są 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony rowu
 - 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony jeziora
 - 7) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
 - 8) Zakaz nasadzeń zieleni wysokiej
- 2) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

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

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze
- 2) front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej
- 3) zabudowa letniskowa – zabudowa związana z obsługą rekreacji indywidualnej, pobytowej

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

1) Karta dla terenu 1 UTL

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 1 UTL

2. Przeznaczenie terenu

- Zabudowa letniskowa

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta,
- gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
 - Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
 - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
 - 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
 - Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej niż 10% powierzchni nowej działki
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
- c) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- Szerokość elewacji frontowej do 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany
 - Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°- 45° bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych
- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- f) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 6 i 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6 KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały
 - 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – jak na załączniku graficznym do uchwały
 - 10m od rowu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Ze względu na istniejące obniżenie terenu z możliwością wystąpienia wysokich wód gruntowych na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich
 - Należy uregulować przepływ rowu przez teren UTL1 – zalecany przebieg zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 800 m²
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 6KDW
- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce parkingowe
- b) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn. 0,4 kV
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
- 2) **Karta dla terenu 2 UTL**
1. Oznaczenie / powierzchnia
- 2 UTL
2. Przeznaczenie terenu
- Zabudowa letniskowa
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- b) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta,
 - gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
 - Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
 - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- c) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki
- d) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
- e) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,
 - szerokość elewacji frontowej do 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany
 - Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°- 45° bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
- f) Wykończenie zewnętrzne
 - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych
- g) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- h) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
- i) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
 - 6 i 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6 KDW oraz 4, 6 i 8m z ciągami pieszo-jezdnymi 7KX, 9 KX i 10 KX – jak na załączniku graficznym do uchwały,
 - 10m od rowu – jak na załączniku graficznym do uchwały
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
 - Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - Projektuje się lokalizację słupowej stacji transformatorowej - orientacyjna lokalizacja jak na załączniku graficznym do uchwały
- 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- j) Minimalna powierzchnia działki – ok. 800 m²,
- k) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- l) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 6KDW i projektowanych ciągów pieszo-jezdnymi 9KX i 10 KX
 - Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce parkingowe
- b) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn. 0,4 kV
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
- 3) Karta dla terenu 3 UTL**
1. Oznaczenie / powierzchnia
- 3 UTL
2. Przeznaczenie terenu
- Zabudowa letniskowa
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- m) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta,
 - gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
 - Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
 - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- n) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki
- o) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
- p) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,

- Szerokość elewacji frontowej do 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany,
 - Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°- 45° bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
- q) Wykończenie zewnętrzne:
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych
- r) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- s) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
- t) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 i 8m od granicy działki z drogą 6 KDW i ciągu pieszo-jezdnego 7KX – jak na załączniku graficznym do uchwały
 - 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – jak na załączniku graficznym do uchwały.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- Nie ustala się
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- u) Minimalna powierzchnia działki – ok. 800 m²,
- v) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- w) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 6KDW i ciągu pieszo-jezdnego 7 KX
- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce parkingowe
- b) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn. 0,4 kV
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

- Nie przewiduje się

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

4) Karta dla terenu 4UTL/UT – zmiana planu

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 4 UTL/UT

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług turystycznych;

- Zabudowa letniskowa i turystyczna (pensjonaty), zabudowa usług gastronomii, w wypadku lokalizacji zabudowy turystycznej dopuszcza się 1 mieszkanie dla właściciela lub zarządcy

- W obszarze 100m od brzegu jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy turystycznej związanej z turystyką wodną (przystanie, pomosty, hangary na łodzie itp.) i budowli niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk przystani oraz lokalizację pola biwakowego (bez zabudowy), boisk sportowych (w tym ogrodzenia tych boisk) i urządzeń terenowych

- Dopuszcza się lokalizację stawów rekreacyjnych

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,

- forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta,

- gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych

- Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie

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

- Nie występują

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

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

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- Budynki letniskowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu; szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany lub wiatę garażową; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,58m; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami równoległymi do frontu budynku, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.,
- Budynki usług turystycznych - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu; szerokość elewacji frontowej do 25 m; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m, od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,8m; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicami równoległymi do frontu budynku (nie dotyczy budynków znajdujących się u zbiegu dróg dojazdowych), dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak dobudowane garaże, werandy i tarasy itp.,
- Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat garażowych i wiat rekreacyjnych - maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne:

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym, bitumicznym lub trzcina

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu.

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

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

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

y) Minimalna powierzchnia działki – 2000m² (-10%),

z) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,

aa) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.

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

- Nie ustala się

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z ciągu pieszo-jezdnego 7 KX

- Lokalizacja miejsc postojowych, w tym w garażu - na terenie własnej działki w ilości minimum:
- Dla zabudowy letniskowej - 1 miejsce postojowe,
- Dla zabudowy pensjonatowej - 1 miejsce postojowe na 1 pokój lub apartament do wynajęcia oraz 1 miejsce postojowe dla mieszkania

b) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci nn. 0,4 kV
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi

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

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

- Nie przewiduje się

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

5) Karta dla terenu 6KDW

1. Oznaczenie

- 6 KDW

2. Przeznaczenie terenu

- Projektowane drogi wewnętrzne

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

- Nie występują

4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

- Stosuje się przepisy ogólne

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

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

- Projektowana droga wewnętrzna - włączenie do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 224, włączenie jak na załączniku graficznym do uchwały,

- Droga dojazdowa do terenu 1 UTL, 2UTL, 3UTL,

- Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 8m

- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej,

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

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

- Nie przewiduje się

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

6) Karta dla terenu 7KX

1. Oznaczenie

- 7KX

2. Przeznaczenie terenu

- Projektowany ciąg pieszo - jezdny
 - 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
 - 4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- Stosuje się przepisy ogólne
 - 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
 - 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowany ciąg pieszo-jezdny -d do terenu 2 UTL, 3UTL, 4UTL
- Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6m
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
 - 8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

7) Karta dla terenu 9KX

- 1. Oznaczenie
- 9KX
 - 2. Przeznaczenie terenu
- Projektowany ciąg pieszo - jezdny
 - 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Stosuje się przepisy ogólne
 - 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
 - 5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- Stosuje się zasady ogólne
 - 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowany ciąg pieszo-jezdny - do terenu 4UTL i 5 UTL
- Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
 - 8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

8) Karta dla terenu 10KX

- 1. Oznaczenie
- 10KX
 - 2. Przeznaczenie terenu
- Projektowany ciąg pieszo - jezdny
 - 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Stosuje się przepisy ogólne
 - 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
 - 5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- Stosuje się zasady ogólne
 - 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowany ciąg pieszo-jezdny - do terenu 2UTL
- Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
 - 9. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar
2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
3. Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy
4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego
5. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej na obszarze planu
6. Zaleca się szersze korzystanie z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii
7. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - dziko występujących grzybów objętych ochroną
8. Wody opadowe należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców itp.,
9. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych - porządkowych
10. Na etapie projektowania planowanej zabudowy należy uwzględnić właściwości geotechniczne gruntu, ochronę rzeźby terenu i zachowanie atrakcyjności krajobrazu,
 - w zakresie robót kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum,
11. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy przestrzegać Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z dnia 5 lipca 2007 r., poz. 826),
12. Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny,

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

14. Należy realizować przejścia ekologiczne w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowane w formie:

- otworów o średnicy minimum 15 mm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
- prześwitów szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm,

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych , a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna

1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne (droga wojewódzka nr 224)

- Dostęp do drogi publicznej poprzez teren projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných
- Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe.

2) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.

3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 7 niniejszej uchwały

2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe,

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

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

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce wywozem na wysypisko śmieci

- Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych w tym w szczególności z ustawą o odpadach, należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką,

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej słupowej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze planu poprzez projektowaną sieć nn.

8. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną

- 1) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych
- 2) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci

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

10. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi

11. Melioracje i urządzenia wodne

- 1) Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekі z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód
- 2) projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Tczewie

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

§ 11.

1. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta do:

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

§ 12. 1. Traci ważność dotychczas obowiązujący na obszarze niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 230/3 i 230/4 we wsi Demlin w gminie Skarszewy uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr XLIV/338/2010r. z dnia 01.02.2010r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 70 poz. 1144.

§ 13.

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem 11 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Wiceprzewodniczący Rady

Rafał Młyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/151/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 1 marca 2012 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/151/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 230/3 i 230/4 we wsi Demlin w gminie Skarszewy

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

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

1. W projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/151/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 230/3 i 230/4 we wsi Demlin w gminie Skarszewy

Rozstrzygnięcie uwag co do przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 230/3 i 230/4 we wsi Demlin w gminie Skarszewy.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 230/3 i 230/4 we wsi Demlin w gminie Skarszewy.