



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 19 sierpnia 2014 r.

Poz. 2806

### UCHWAŁA NR XLVI/364/14 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 23 lipca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy obręb 4, działka geodezyjna nr 51/2 (obecnie dz. nr 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/9, 51/10)**

*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 2012r., poz. 647 z późn. 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 2013r., poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:*

§ 1. 1. Plan o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium, określonych w uchwale nr XLI/328/14 z dnia 27 lutego 2014., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy

2. Uchwala się miejscowy plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skarszewy obręb 4, działka geodezyjna nr 51/2 (obecnie dz. nr 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/9, 51/10)

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

4. Integralną część uchwały stanowią :

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

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :

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

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) KDW – tereny dróg wewnętrznych

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

- 1) Granice opracowania planu
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) Oznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- 5) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej 110 kV

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

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

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość do 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze
- 3) Linie podziału wewnętrznego – linie projektowanego podziału geodezyjnego terenu o tym samym sposobie użytkowania, których dokładny przebieg będzie określony na etapie projektu podziału geodezyjnego pod warunkiem zachowania zasady podziału – kierunku projektowanych nowych granic i minimalnych powierzchni działki budowlanej;
- 4) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wielocłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem , że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe
- 5) Dachy wielospadowe – dachy skośne o więcej niż dwóch połaciach i minimum dwóch kierunkach spadku
- 6) Wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli to ustalono w karcie terenu.

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

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

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

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

7. Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu,

8. Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum,

9. Wody opadowe spływające z powierzchni utwardzonych, parkingów należy odprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami,

10. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

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

- zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziałujących na krajobraz kulturowy
- zakaz lokalizacji reklam wolnostojących
- zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych

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

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów
- estetyczne utrzymywanie elewacji frontowych od strony dróg publicznych

**§ 8. 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.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Obsługa komunikacyjna

1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- Istniejąca publiczna droga gminna dz. nr 53/1 i 52
- Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywa się istniejąca droga wewnętrzną dz. nr 51/10 oraz istniejącą drogą gminną dz. nr 53/1 i 52

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków: do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki

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

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej nn. 04 kV

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych

- Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci

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

9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdujące się w kartach terenu

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

#### **1) Karta dla terenu, 1MN**

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 1 MN pow. 0,54 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska poprzez kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu, należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

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

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych

- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych.

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

- Nie występują

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości (dopuszczalna różnica wysokości 20 cm) i użytych materiałów

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

a) Intensywność zabudowy;

- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalny dla działek nr 51/3, 51/4, 51/5, 51/6 - 0,90, dla działek nr 51/7, 51/8, 51/9 – 1,20, minimalnego wskaźnika nie ustala się.

- Powierzchnia zabudowy – maksymalnie dla działek nr 51/3, 51/4, 51/5, 51/6 - 30% powierzchni działki, dla działek nr 51/7, 51/8, 51/9 – 1,20 - 40% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki

c) Charakter zabudowy

- Budynki mieszkalne o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe: Szerokość elewacji frontowej do 18m; maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,50m przy głównym wejściu do budynku; maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu do okapu dachu nie więcej niż 3,80m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m; Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° bez ustalania kierunku kalenicy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów
  - Budynki gospodarcze, wiaty rekreacyjne i garaże oraz garaże wolnostojące o powierzchni zabudowy do 40m<sup>2</sup>; maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy
  - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych
- e) Ogrodzenia powinny być wykonane z materiałów naturalnych typu cegła, kamień, drewno, dopuszcza się z metalu, zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat i stacji transformatorowych
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały
- h) Dla terenu dz. nr 51/7, 51/8 i 51/9 dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicach działek sąsiednich (poza granicami zmiany planu) należących do jednej nieruchomości
- i) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Powierzchnia działki – istniejąca,
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora, dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę z działkami poza obszarem zmiany planu i zagospodarowanie ich przez jednego inwestora
- c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- d) Zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §9

e) 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 KDW

1. Oznaczenie

- KDW, pow. 0,04 ha,

1. Przeznaczenie terenu

- Tereny istniejącej drogi wewnętrznej

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

- Nie występują

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6

- Stosuje się przepisy ogólne

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

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

- Droga wewnętrzna zakończona zatoką

- Droga dojazdowa do terenu 1MN

- Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca

- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej

- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu poprzez nawierzchnię półprzepuszczalną lub pas zieleni

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

- Nie przewiduje się

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

§ 11. 1. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:

1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skarszewach

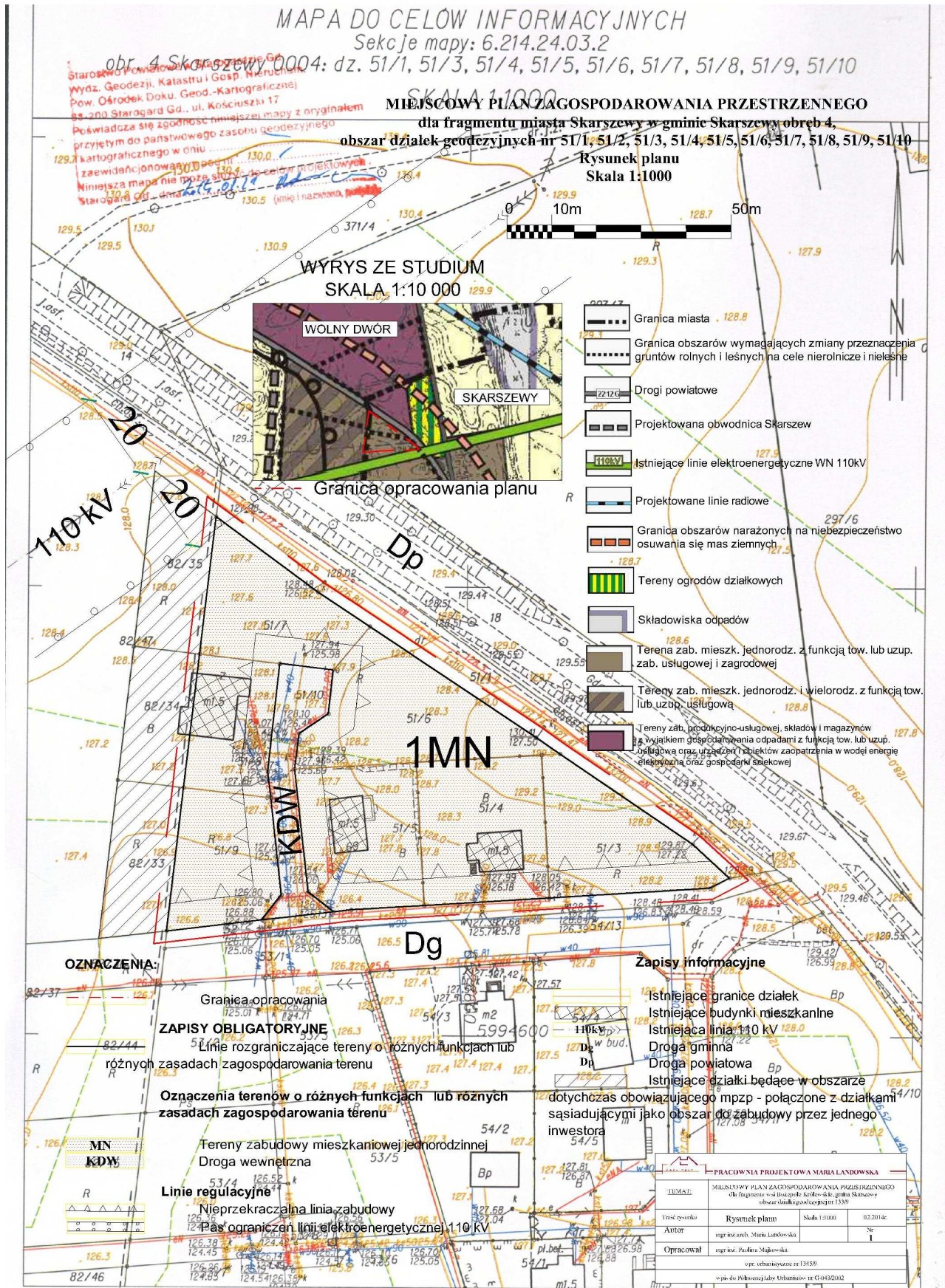
3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. 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.

Przewodniczący Rady

**Józef Kamiński**







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/364/14  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 23 lipca 2014 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji**

**z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 885), Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy obręb 4, działka geodezyjna nr 51/2 (obecnie dz. nr 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/9, 51/10) nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/364/14  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 23 lipca 2014 r.

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

**UWAG NIE WNIESIONO**