



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 lutego 2012 r.

Poz. 474
UCHWAŁA NR XIII/120/2011
RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 18 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej numer 658/10 (uprzednio dz. nr 658/6) we wsi Szczodrowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szczodrowo (dawnej działki geodezyjnej nr 658) 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej numer 658/10 (uprzednio dz. nr 658/6) we wsi Szczodrowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szczodrowo (dawnej działki geodezyjnej nr 658) 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 1:2000.

4. Integralną część uchwały stanowią :

- 1) Ustalenia tekstowe
- 2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, 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 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 ząglady 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 ząglady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej
- 3) E – teren projektowanej stacji transformatorowej
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych

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

- 1) Granice opracowania planu
- 2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony lasów
- 6) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5. 1. 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) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o symetrycznych dwóch połaciach w stosunku do linii przecięcia się tych dwóch połaci stanowiącej kalenicę
- 3) Dachy wielospadowe – dachy skośne o więcej niż dwóch połaciach
- 4) Front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej

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

1) **Karta dla terenu 1MN, 2MN, 3MN**

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 1 MN pow. 2.12 ha, 2 MN pow. 0.95 ha, 3 MN pow. 1.13 ha

2. Przeznaczenie terenu

- Teren projektowanej 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

- 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 § 7

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 pielęgnacyjno– porządkowych.

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 jak 10% powierzchni nowej 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 9,0m'
- Forma i geometria dachu – dachy spadziste z kalenicą, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu budynku; dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° lub dachy płaskie i jednospadowe dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.'
- Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m²: maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m; forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych'
- Dopuszcza się podpiwniczenie.

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki

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

- 8m i 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6KD.W i 6m od strony drogi gminnej
- 12m od granicy lasu

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) Minimalna powierzchnia działki – 1000m²

- 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
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 projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 6KD.W
 - 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:
 - Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do zbiorników z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; 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 stacji transformatorowej i sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%

2) Karta dla terenu 4RM

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 4RM, pow. 2.85 ha

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwie

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, usługi handlu i produkcji - podstawowe, zabudowa gospodarcza i inwentarska służąca obsłudze gospodarstwa rolnego oraz obiekty obsługi rolnictwa;
- Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

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

- Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
- Zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych
- 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

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 6% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki

c) Charakter zabudowy:

- Zabudowa mieszkaniowa: budynki parterowe z poddaszem użytkowym; szerokość elewacji frontowej do 22m, maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego poziomu terenu w obrysie rzutu przyziemia do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, z kalenicami prostopadłymi do siebie lub wielospadowe z kalenicą o długości minimum 3m, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
- Zabudowa gospodarcza, inwentarska i usługowa: budynki parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym; szerokości elewacji frontowej nie ustala się; maksymalna wysokość zabudowy – od najwyższego poziomu terenu w obrysie rzutu przyziemia do okapu dachu nie więcej niż 5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10m; forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe oraz z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 15°-45° bez ustalania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny
- Zabudowę zagrodową należy lokalizować w formie zwartego zespołu budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych na terenie o powierzchni nie większej niż 3000m²

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych

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 :

- 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6KD.W i 6m od granicy działki z drogą gminna – 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. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Dopuszcza się wydzielenie działek mieszkaniowych o powierzchni minimum 3000m² posiadające bezpośredni dostęp do projektowanych dróg wewnętrznych
- b) Minimalna szerokość działki – nie ustala się
- 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem 6KD.W oraz z drogi gminnej
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
- c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do zbiorników z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci;
- Ścieki z obiektów hodowlanych należy wykorzystać rolniczo zgodnie z przepisami ogólnymi
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,

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

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

- Nie przewiduje się

12. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%

3) Karta dla terenu 5E

1. Oznaczenie

- 5 E,

2. Przeznaczenie terenu

- Teren projektowanej stacji transformatorowej słupowej lub wewnętrznej

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Lokalizowanie zieleni w formie krzewów i zieleni niskiej
- Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia dojazdów

- Teren projektowanej stacji należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed skutkami awarii, zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych oraz uniemożliwić kontakt środków chemicznych z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej
 - 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 – dotyczy stacji wewnętrznej
 - a) Powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się
 - c) Charakter zabudowy:
 - Wielkość budynków zgodnie z wymaganiami stacji transformatorowej
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe , o nachyleniu 35°-45° bez ustalania kierunku kalenicy
 - d) Wykończenie zewnętrzne
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
 - e) Nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się
 - 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
 - Działkę należy wydzielić zgodnie z minimalnym zapotrzebowaniem na lokalizację budynku stacji
 - 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 projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 6 KD.W
 - b) Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
 - c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - 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
 - Nie ustala się
- 4) **Karta dla terenu 6KD.W**
- 1. Oznaczenie
 - 6 KD.W
 - 2. Przeznaczenie terenu

- Projektowana droga wewnętrzna – włączenie do istniejącej drogi gminnej
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - Nie występują
- 4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
 - Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
 - 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
 - Droga dojazdowa do terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4RM i 5E
 - Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m
 - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
- 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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168.poz. 1764), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2217), Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2003r.. Nr 196, poz. 1002 ze zm.)

§ 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:
 - Istniejąca droga gminna: Włączenie do drogi publicznej gminnej poprzez projektowane drogi wewnętrzne
- 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe.
- 3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 6 niniejszej uchwały

2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej. Dla ludności z obszaru planu należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, studnie awaryjne przewidzieć na etapie realizacji planu – projektowania sieci uzbrojenia.

3. Odprowadzenie ścieków: do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci; dopuszcza się do przydomowych oczyszczalni ścieków jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą

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

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

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci oraz projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną

1) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych

2) 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, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami; zaleca się selektywna zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję sucha i mokra

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

§ 11. 1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Szczodrowo – cz. dz. geod. 658, w gminie Skarszewy uchwalony uchwałą Nr IX/76/2003 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 2 czerwca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003r. Nr 124, poz. 2174).

§ 12. 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 wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 12 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Józef Kamiński

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/120/2011 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 18 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej numer 658/10 (uprzednio dz. nr 658/6) we wsi Szczodrowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szczodrowo (dawnej działki geodezyjnej nr 658) 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 ustala się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu: a. Realizacja sieci wodociągowej o łącznej długości 410 mb,
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi: Koszty budowy sieci wodociągowej: 53.300 zł
3. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy oraz z innych zewnętrznych środków finansowych.
4. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2016 roku.
5. Zadania niezrealizowane do końca 2016 roku należy wykonać w terminie późniejszym.
6. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Skarszewy na kolejne lata.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/120 /2011 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 18 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej numer 658/10 (uprzednio dz. nr 658/6) we wsi Szczodrowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szczodrowo (dawnej działki geodezyjnej nr 658) w gminie Skarszewy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej numer 658/10 (uprzednio dz. nr 658/6) we wsi Szczodrowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szczodrowo (dawnej działki geodezyjnej nr 658) w gminie Skarszewy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej numer 658/10 (uprzednio dz. nr 658/6) we wsi Szczodrowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szczodrowo (dawnej działki geodezyjnej nr 658) w gminie Skarszewy został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22.12.2010 do 12.01.2011r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 26 stycznia 2011r. wpłynęła 1 uwaga.

1. Uwaga 3E WIND PARK sp z o.o. z dnia 14.01. 2011r. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Wojciecha Lisa

Uwaga dotyczy działek nr 651/19 i 651/25 dla których Burmistrz Skarszew wydał decyzję lokalizacyjną celu publicznego polegającego na budowie trzech elektrowni wiatrowych. Działki te sąsiadują z obszarem objętym projektem planu. Firma 3 E WIND PARK wniosła o uwzględnienie oddziaływania akustycznego projektowanych elektrowni na przewidziane w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz o niepodejmowanie uchwały w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej numer 658/10 (uprzednio dz. nr 658/6). **Burmistrz Skarszew nie uwzględnił wniesionej uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona .**

Wyjaśnienie

Wydana przez Burmistrza Skarszew decyzja lokalizacyjna celu publicznego potwierdza jedynie możliwość realizowania na konkretnej działce gruntu projektowanej inwestycji, stanowiąc poprzez swoje ustalenia pewne ograniczenia dla inwestora w zakresie określonym ustawowo, którymi związany jest organ właściwy dla wydania pozwolenia na budowę. Z tych względów w decyzji o warunkach zabudowy określone są zarówno wymagania dotyczące przyszłej budowy, jej wpływu na środowisko, nieruchomości sąsiednie, wymagania w zakresie warunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w zakresie ochrony interesów osób trzecich. Nie determinuje jednak takiego pozwolenia w tym sensie, że bezwzględnie nie obliuguje właściwego organu do jego udzielenia. Pozwolenie na budowę może być wydane jedynie wówczas, gdy zostaną spełnione warunki określone w decyzji ustalającej warunki zabudowy. Decyzja lokalizacyjna różni się od planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to akt indywidualny, a nie powszechnie obowiązujący, nie jest tym samym zrównana - jeśli chodzi o charakter prawny - z aktem prawa miejscowego. Nie wywołuje też skutków identycznych, jak zapisy planu. Przede wszystkim nie wywołuje ona skutku w postaci trwałego przeznaczenia określonego terenu pod określony cel. Orzeka o możliwości zabudowy określonego terenu w sposób w niej wskazany, po uzyskaniu przez inwestora pozwolenia na budowę. Z samego faktu wydania decyzji o warunkach zabudowy nie można wywodzić naruszenia interesów osób trzecich. Biorąc powyższe pod uwagę decyzja lokalizacyjna wydana dla działek nr 651/19 i 651/25 nie może mieć wpływu na uchwalenie dla sąsiedniego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy.

