



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 1184

UCHWAŁA NR XXV/253/17 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skarszewy obręb 3 oraz fragmentu obrębu Wolny Dwór.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/384/2014 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy obręb 3 oraz fragmentu obrębu Wolny Dwór, Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy uchwalonego uchwałą Nr XLII/326/09 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 18 grudnia 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/328/2014 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 27 lutego 2014 r., zmienionego uchwałą Nr VI/69/15 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 29 czerwca 2015 r., zmienionego uchwałą Nr VII/73/15 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 30 lipca 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skarszewy obręb 3 oraz fragmentu obrębu Wolny Dwór, obejmującego teren o powierzchni ok. 19,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa niniejszej uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I - postanowienia ogólne;
- 2) Dział II - ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania planu:
 - a) Rozdział I - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - b) Rozdział II - ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III – ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- d) Rozdział IV –ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
 - e) Rozdział V – ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) Rozdział VI – ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) Rozdział VII – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) Rozdział VIII – ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - i) Rozdział IX - ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - j) Rozdział X – ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - k) Rozdział XI – ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział XII – ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział XIII - ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Dział III - ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie:
 - a) Rozdział I - ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego,
 - b) Rozdział II - ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
 - 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m i nieprzekraczającej 30% szerokości elewacji frontowej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **szerokość frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;

- 7) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 11) **miejscu postojowym** - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatach.

§ 5. 1. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem

i symbolem.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) tereny o spadku powyżej 15%;
- 6) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 uchwały;

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MN/U;
- 3) tereny sportu i rekreacji – US;
- 4) tereny dróg publicznych klasy L – lokalna – KDL;
- 5) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa – KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 7) tereny ciągów pieszych KX.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);

- 3) na terenach o symbolach MN, MN/U i US zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych urządzeń reklamowych remontowo - budowlanych, zawieszonych na czas prowadzonych prac;
- 4) na terenach o symbolach MN, MN/U i US dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej urządzenia reklamowego i tablic reklamowej na terenie MN nie może być większa niż 2 m², na terenach MN/U i US - 4m², mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce, powierzchnia szyldu nie może być większa niż 1 m²,
 - b) urządzenie reklamowe oraz szyld mogą być mocowane jedynie do elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub niezakrywający detalu architektonicznego oraz okien;
2. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
 - 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęsł betonowych od strony przestrzeni publicznych;
 - 3) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu;
 - 4) nakaz wykończenia elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
 - 5) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
 - 6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz inne budynki i obiekty budowlane związane z funkcją terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie występują żadne obszarowe formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

(tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.). Ochronie podlega, zgodnie z art. 6 ustawy o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.), ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem , ustala się:

- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

3. Dla całego terenu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych.

4. W granicach planu istnieje rów melioracyjny, którego ciągłość należy zachować. Dopuszcza się jego przebudowę lub skanalizowanie.

5. Na obszarze całego planu należy stosować zieleń towarzyszącą, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi, zaś zieleń już istniejącą zaleca się chronić i adaptować.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

7. Zaleca się pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami.

8. Zakazuje się niszczenia elementów naturalnych rzeźby terenu.

9. Obszary o spadkach powyżej 15%, zgodnie z rysunkiem planu, są wyłączone spod zagospodarowania – ustala się bezwzględny zakaz zabudowy.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. Zaleca się nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy podjąć działania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDL i KDD oraz teren sportu i rekreacji - US.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) urządzenia reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: wyklucza się, za wyjątkiem kiosków z prasą, punkty sprzedaży biletów;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem

§ 11. ust.3 pkt 3);

- 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

2. Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania planu istnieją obszary o spadku terenu powyżej 15%, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Ustala się, że przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych na tych obszarach należy przeprowadzić badania geologiczno – inżynierskie. Po stwierdzeniu występowania terenów zagrożonych procesami geodynamicznymi wskazane jest podjęcie działań zabezpieczających przed tymi procesami, w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami prawa.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady podziału na działki budowlane uzyskane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 20m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 80 - 100 stopni.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń zagospodarowania i użytkowania o szerokości 14 m (po 7m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ograniczeń musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z projektowanej drogi publicznej oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

- 1) droga klasy L – lokalna, oznaczona jako 01.KDL;
- 2) droga klasy D – dojazdowa, oznaczona jako 02.KDD.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Budowa nowego skrzyżowania drogi 02.KDD z drogą wojewódzką nr 224 (poza zakresem planu), zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych (art.55 ust. 2) należy do obowiązków gminy po uzgodnieniu projektu budowy skrzyżowania z zarządcą drogi wojewódzkiej;

2) rozbudowa skrzyżowania drogi 01.KDL z drogą wojewódzką nr 224 (poza zakresem planu), zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych (art.55 ust. 2) należy do obowiązków gminy po uzgodnieniu projektu rozbudowy skrzyżowania z zarządcą drogi wojewódzkiej.

5. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;
 - c) dla posiadaczy kart parkingowych 1 miejsce postojowe 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²;

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągu pieszego a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem w ustaleniach szczegółowych,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na obszarze działki do gruntu lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.pož.
 - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - g) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - h) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe , o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Skarszewy określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Skarszewach,
 - b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 19. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy związanej z procesem budowlanym,
 - b) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,

2) na terenach dróg publicznych dopuszcza się obiekty zgodnie z § 11. ust. 3.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 15%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN, 05.MN, 06.MN, 07.MN:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDL, oraz 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego jako KX,
- na terenie oznaczonym jako 05.MN 5m od rowu melioracyjnego,
- od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: min 0, max 0,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 10,00 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m - dla budynków krytych dachami dwuspadowymi, 4 m - dla budynków z dachami płaskimi;

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla terenów 06.MN i 07.MN nie mniej niż 1500m², dla pozostałych terenów nie mniej niż 1000,0 m²,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dojazd z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL i 02.KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych jako 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 6 uchwały;

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **08.MN/U**, **09.MN/U**:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się dowolne proporcje między funkcją mieszkaniową i usługową,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- na terenie oznaczonym jako 09.MN/U w odległości 5m od rowu melioracyjnego,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: w formie budynków wolno stojących oraz lokali użytkowych wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej,

f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10 (do 2 kondygnacji nadziemnych),

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m - dla budynków krytych dachami dwuspadowymi, 4 m - dla budynków z dachami płaskimi;

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 1000,0 m²,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dojazd z drogi publicznej 02.KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych jako 03.KDW oraz 04.KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 6 uchwały;

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10.US**:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) Wysokość zabudowy: max. 6 m
 - b) Procent zabudowy działki: max. 5%
 - c) Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%.
 - d) Intensywność zabudowy: min. 0,0, max. 0,05,
 - e) Linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) Liczba kondygnacji: do 1 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
 - g) Geometria dachu: dowolna;
 - h) Pokrycie dachu: dowolna;
 - i) Zasady podziału:
 - w liniach rozgraniczających terenu;
 - j) Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
 - k) Kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów:
 - dojazd do terenu z drogi publicznej 02.KDD,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 6 uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KDL**:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy L – lokalna;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: nie dopuszcza się bezpośredniego dostępu z działek budowlanych;

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.KDD**:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m, maksymalna 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW**:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8m do 17m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08.KX**:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie: dowolne,

c) dostępność: bez ograniczeń.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skarszew.

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

Przewodniczący Rady

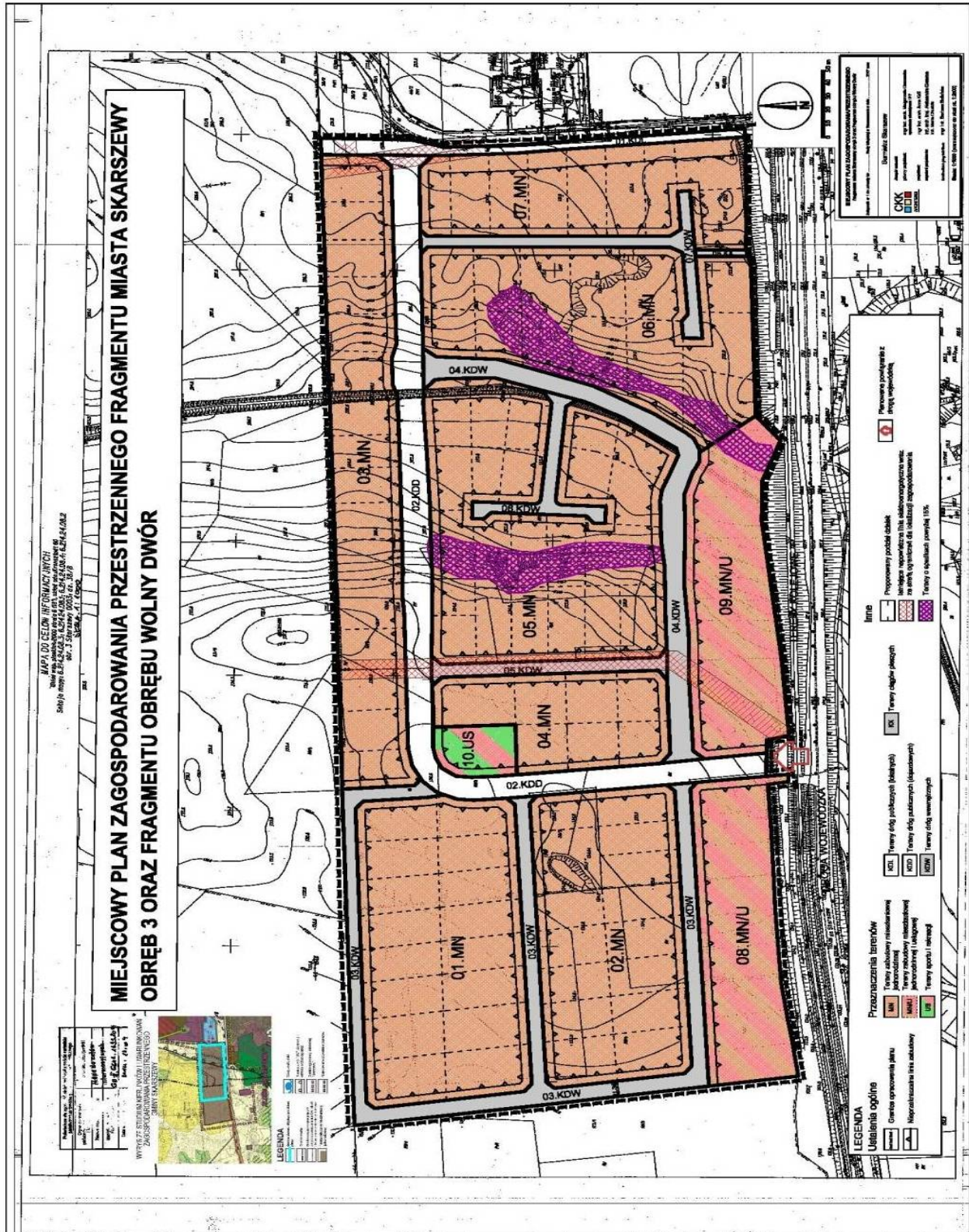
Józef Kamiński

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXV/253/17

Rady Miejskiej w Skarszewach

z dnia 22 lutego 2017 roku



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXV/253/17

Rady Miejskiej w Skarszewach

z dnia 22 lutego 2017 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA SKARSZEWEY OBRĘB 3 ORAZ FRAGMENTU OBRĘBU WOLNY
DWÓR**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od **28 listopada 2016 roku do 19 grudnia 2016 roku** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Skarszewach, Plac Gen. J. Hallera 18, 83 – 250 Skarszewy.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu, mógł wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, tj. do dnia **3 stycznia 2017 roku, nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy obręb 3 oraz fragmentu obrębu Wolny Dwór.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXV/253/17

Rady Miejskiej w Skarszewach

z dnia 22 lutego 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.) Rada Miejska w Skarszewach rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu przewiduje się publicznej drogi gminnej (02.KDD).

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejących systemów wodociągowych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) przewiduje się budowę sieci kanalizacyjnej sanitarnej. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zbiorniki na ścieki. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty będą obowiązkowo podłączone do sieci a indywidualne rozwiązania będą likwidowane;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

IV. Zasady realizacji i źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1. Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
2. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
4. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.