

U C H W A Ł A nr XLVII/435/ 2006
RADY MIEJSKIEJ w Skarszewach
z dnia 14 czerwca 2006 r.

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Pogódki, wsi Więckowy, wsi Nowy Wiec, wsi Demlin w gminie Skarszewy

Na podstawie art.14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 11.07.2003r) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie (gminnym) (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001r nr 142 poz. 1591)

§ 1

1.Uchwala się Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dotyczące n/w obszaru

- 1) Obszar nr 1 – wieś Pogódki, działkę nr 130/23 przeznacza się pod zabudowę rekreacyjno-letniskową i zabudowę mieszkaniową, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 2) Obszar nr 2 – wieś Więckowy, działkę nr 28/3 / część / przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową , jednorodziną, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 3) Obszar nr 3 – wieś Nowy Wiec, działkę nr 212/9 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 4) Obszar nr 4 – wieś Demlin, działkę 201/4 przeznacza się pod zabudowę rekreacyjno-letniskową, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny

§ 2

Rada Miejska w Skarszewach stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Skarszewy.

§ 3

Ustalenia planu dla terenów w/w są następujące:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1

WIEŚ POGÓDKI

NR DZIAŁKI 130/23

POWIERZCHNIA ok. 6,50ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

UTL – zabudowa letniskowo-rekreacyjna **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej **KD** – droga dojazdowa **KDw**- drogi dojazdowe, wewnętrzne, **ZP/R** – zieleń naturalna/ grunty rolne, **US** – teren sportu **ZL**- las,

1.PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa letniskowo-rekreacyjna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

- tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowo - izolacyjna/ winny stanowić min. 40% powierzchni działki UTL i MN
- zieleń krajobrazowo-izolacyjną, ze względu na eksponowany widokowo teren planu, należy tak zlokalizować, aby zabudowa letniskowa nie była agresywnie widoczna od strony zachodniej
- istniejący las **ZL** pozostawić w dotychczasowym zagospodarowaniu.
- tereny **ZP/R** pozostawić w dotychczasowym zagospodarowaniu lub wprowadzić zieleń ochronną na obszarach o dużych spadkach terenu.
- wprowadzana zieleń/ krzaki i drzewa/ musi być zgodna jak zieleń występująca w obszarze planu.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-nie dotyczy

5.wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu
b/ **powierzchnia działki:** nie mniej niż 1.000m²
c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 40° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze brązowym lub czerwonym. Wyklucza się kolor jaskrawo czerwony. Naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana, dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego.
powierzchnia zabudowy: do 200m²
d/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu.
e/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej /KD i KDw/ i 12,0m od granicy lasu.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – teren planu znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu rzeki Wierzycy. Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5.05 z dnia 24. III. 2005r w Sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu w województwie Pomorskim. Dz. U. Woj. Pom. nr 29/2005

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dopuszcza się podziału działek. Dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie przez jednego właściciela.

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – teren planu znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Wierzycy, obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr. 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24. 03. 2005r (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585)

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.
- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki
- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Starogardzie
- **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów na wysypisko gminne
- **komunikacja:** wjazd z drogi powiatowej, istniejącą drogą dojazdową,/KD/ prywatną / właściciela terenu/ ze służebnością przejazdu. Do poszczególnych działek dojazd drogami dojazdowymi, wewnętrznymi /KDw/, parkowanie na terenie własnej działki.

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 2

WIEŚ WIĘCKOWY

NR DZIAŁKI 28/3 (część)

POWIERZCHNIA ok. 1,70 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej , **KDw** – droga dojazdowa, wewnętrzna **N** - nieużytki

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zielen naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 40% powierzchni działki MN, zachować istniejące tereny nieużytków N

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu

powierzchnia działki: jak na rysunku planu

b/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy lub wielospadowy, pokrycie dachówka lub materiały dachówkopodobne. Kalenica równoległa do drogi KDw, kolorystyka budynków stonowana. Dopuszcza się budowę garażu i budynku gospodarczego, budynki parterowe, o wysokości do 6,0m. Architektura nawiązująca do architektury budynku mieszkalnego.

c/ **powierzchnia zabudowy:** do 300m²

d/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 10m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu. Dla budynków gospodarczych i garażu max. wysokość 6,0m

e/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dopuszcza się podziału działek. Dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie przez jednego inwestora.

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –

a/ ze względu na występujące obniżenia terenu na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich.

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

■ **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego

■ **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.

■ **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki

■ **energetyka:** : na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Starogardzie

■ zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/

■ **utylizacja odpadów stałych:** wywóz odpadów na wysypisko gminne

■ **komunikacja:** wjazd z drogi publicznej, gminnej, wewnętrzną drogą dojazdową **KDw**
parkowanie na terenie własnej działki.

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 3

WIEŚ NOWY WIEC

NR DZIAŁKI 212/9

POWIERZCHNIA 1,20 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej **W** - woda **ZP** - zieleń urządzona

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 40% powierzchni działki MN, zachować istniejące oczko wodne, przy oczku wodnym wprowadzić zieleń – **ZP**, bez możliwości zabudowy.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

f/ **ilość działek:** dopuszcza się podział terenu na dwie lub trzy działki.

g/ **powierzchnia działki:** działka nie może mieć mniejszej powierzchni niż 2.000m²

h/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 40° do 45°, dwuspadowy, naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana, dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego.

powierzchnia zabudowy: do 200m²

i/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m
poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu.

j/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna jak na rysunku planu.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się podział na dwie lub trzy działki, minimalna powierzchnia działki – 2.000m²

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

■ **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego

■ **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.

■ **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki

■ **energetyka:** : na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Starogardzie

■ zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/

■ **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów na wysypisko gminne

■ **komunikacja:** wjazd z drogi dojazdowej, gminnej, parkowanie na terenie własnej działki.

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 4

WIEŚ DEMLIN

NR DZIAŁKI 201/4

POWIERZCHNIA 1,20 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

UTL – teren zabudowy rekreacyjno-letniskowej **W** – rów melioracyjny, **N** – nieużytek, teren podmokły. **ZI** – zieleń izolacyjno-krajobrazowa

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa rekreacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 40% powierzchni działki **UTL**. Wprowadzona zieleń / drzewa i krzaki/ winna być jak istniejąca zieleń w rejonie planu. Zieleń izolacyjną **ZI** należy tak zlokalizować, aby zabudowa letniskowa nie była agresywnie widoczna.

Zachować istniejący rów melioracyjny, zachować istniejący nieużytek **N**

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ ilość działek: jak na rysunku planu

b/ powierzchnia działki: jak na rysunku planu

c/ rodzaj zabudowy: zabudowa rekreacyjna, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze brązowym lub czerwonym. Wyklucza się kolor jaskrawo czerwony. Kolorystyka budynków stonowana. Dopuszcza się budowę trzech budynków rekreacyjnych z zachowaniem układu przestrzennego zabudowy zagrodowej. Wskazane użycie naturalnych materiałów budowlanych.

d/ powierzchnia zabudowy: do 400m²

e/ dopuszczalna wysokość zabudowy: budynku głównego, od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 10m, poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu. Pozostałych budynków, od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 8,0m

f/ linia zabudowy: nieprzekraczalna 20,0m od granicy lasu i 5,0m od linii energetycznej SN

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –

a/ ze względu na wysoki poziom wód gruntowych na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich.

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

■ **woda:** zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia

■ **ścieki:** odprowadzenie ścieków – zbiornik bezodpływowy, pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni.

■ **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki

■ **energetyka:** : na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Starogardzie

■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/

■ **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów na wysypisko gminne

■ **komunikacja:** wjazd z drogi dojazdowej, gminnej, parkowanie na terenie własnej działki.

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

§ 4

1. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1 0 %

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest:
rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pogódki (załącznik graficzny nr 1)
rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Więckowy (załącznik graficzny nr 2)
rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowy Wiec (załącznik graficzny nr 3)
rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin (załącznik graficzny nr 4)
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji (załącznik nr 5)
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag. (załącznik nr 6)

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem pkt. 1 § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 7

1. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
 - 2) przekazania kopii niniejszej uchwały staroście, nie później niż w dniu ich wejścia w życie
 - 3) publikacji odpisu niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Skarszewy
 - 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów, przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust.1 i 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

PRZEWODNICZACY RADY

ANDRZEJ FLIS

Załącznik do uchwały nr XLVII/435/06 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pogódki, wsi Więckowy, wsi Nowy Wiec, wsi Demlin w gminie Skarszewy.

Obszar nr 1 – wieś Pogódki

Doprowadzenie wody do projektowanych terenów mieszkaniowych i letniskowych na dz. nr 130/23 Urząd Miejski w Skarszewach przewiduje na rok 2008 poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu wiejskiego.

Drogę dojazdową gruntową oraz drogi wewnętrzne zostaną wykonane przez Urząd Miejski w Skarszewach jako drogi gruntowe ulepszone – utwardzone tłuczniem. Wykonanie dróg przewiduje się do końca roku 2009.

Obszar nr 2 – wieś Więckowy

Doprowadzenie wody do projektowanych terenów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej na dz. nr 28/3 Urząd Miejski w Skarszewach przewiduje do końca 2008 roku.

Wykonanie zjazdu do drogi powiatowej oraz wykonanie drogi wewnętrznej gruntowej ulepszonej – utwardzonej tłuczniem Urząd Miejski w Skarszewach przewiduje do końca 2009 roku.

Obszar nr 3 – wieś Nowy Wiec

Doprowadzenie wody do dz. nr 212/9 w Nowym Wiecu z istniejącego wodociągu gminnego. Wykonanie przyłącza na koszt inwestora.

Obszar nr 4 – wieś Demlin

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na dz. nr 201/4 w Demlinie pojedynczą działkę letniskową. Doprowadzenie wody jest możliwe z istniejącego zespołu letniskowego w Demlinie na koszt inwestora.

Dojazd do działki z istniejącej drogi gminnej gruntowej. Nie przewiduje się ulepszenia ani modernizacji tej drogi, jedynie bieżącą konserwację oraz równania i profilowania równiarką.

Przewodniczący Rady

Andrzej Flis

Skarszewy 14.06.2006 r.

Załącznik nr 6

Załącznik do uchwały nr XLVII/435/06 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pogódki, wsi Więckowy, wsi Nowy Wiec, wsi Demlin w gminie Skarszewy.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pogódki, wsi Więckowy, wsi Nowy Wiec, wsi Demlin.

Przewodniczący Rady

Andrzej Flis