

U C H W A Ł A nr XXI/179 2008
RADY MIEJSKIEJ w Skarszewach
z dnia 6 maja 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 57/17 we wsi Bolesławowo 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 XL/243/98 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 26 marca 1998r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 57/17 we wsi Bolesławowo w gminie Skarszewy
3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.
4. Integralną część uchwały stanowią :
 - 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 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

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 są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granice opracowania planu
 - 2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
 - 5) Nieprzekraczalna tylna linia zabudowy
- 2) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

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

§ 6

Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu 1MN

| |
|---|
| 1. Oznaczenie / powierzchnia |
| 1 MN, pow. ha |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna |
| 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego |
| Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby <ol style="list-style-type: none">a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiskab) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu |
| 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego |
| <ul style="list-style-type: none">- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową- 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 i gospodarcze ich 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 |
| <ol style="list-style-type: none">a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działkib) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działkic) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 20 m,d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 me) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> f) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych g) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m² <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 8m - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki j) Nieprzekraczalne linie zabudowy : <ul style="list-style-type: none"> - 5m i 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 2 KDW - 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> a) Minimalna powierzchnia działki – 950m² b) Minimalna głębokość działki 25m c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora d) 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 2 KDW b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> - Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpornego , dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpornych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej ; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora (po rozbudowie istniejącej sieci nn. 0,4 kV) - 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 |
| 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 15 % |

2. Karta dla terenu 2KDW

| |
|---|
| 1. Oznaczenie |
| 2 KDW |
| 2. Przeznaczenie terenu |
| Projektowane drogi wewnętrzne |
| 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej |
| - Nie występują |
| 4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego |
| - stosuje się przepisy ogólne |
| 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych |
| Nie wyznaczają się |

| |
|--|
| 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej |
| - Projektowana droga wewnętrzna - włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej gminnej dz. nr 42 |
| - Droga dojazdowa do terenu 1 MN, |
| - 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 |
| 0% |

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 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

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:
 - Istniejące drogi gminne
 - 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe.
 - 3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi pieszce mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
 - 4) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 7 niniejszej uchwały
2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe
4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce wywozem na wysypisko śmieci
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci po jej rozbudowie oraz projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej
8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi

10. Melioracje i urządzenia wodne – projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Tczewie
11. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdujące się w kartach terenu

§ 10

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

§ 11

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 10 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik do uchwały nr XXI/179/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 6.05.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 57/17 we wsi Bolesławowo w gminie Skarszewy

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Bolesławowo cz. dz. nr 57/17** nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik do uchwały nr XXI/179/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 6.05.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 57/17 we wsi Bolesławowo w gminie Skarszewy

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolesławowo w gminie Skarszewy.

U z a s a d n i e

do Uchwały Nr XXI/179/08 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 6.05.2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części działki geodezyjnej o numerze 57/17 we wsi Bolesławowo w gminie Skarszewy

Powyższa uchwała jest kontynuacją prac prowadzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Skarszewach nr XLIV/398/06 z dnia 16.03.2006r.

Sporządzony projekt planu zawiera problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 – 8 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 08.02.2008r. do 29.02.2008r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolesławowo został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ustawowym czasie do projektu nie zgłoszono uwag.