

U C H W A Ł A nr XXIV/203/ 2008
RADY MIEJSKIEJ w Skarszewach
z dnia 7 sierpnia 2008 r.

W sprawie uchwalenia **Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego** fragmentów wsi **Bączek 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 Bączek, działkę nr 52/70(część) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 2) Obszar nr 2 - wieś Bączek, działkę nr 52/70(część) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 3) Obszar nr 3 - wieś Bączek, działkę nr 52/70(część) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługową, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 4) Obszar nr 4 - wieś Bączek, działkę nr 59/7(część) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny

§ 2

Rada Miejska w Skarszewach stwierdza zgodność miejscowych planów 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 BĄCZEK

NR DZIAŁKI 52/70(część)
POWIERZCHNIA ok. 8,0 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej, szeregowej **MNR** - teren zabudowy mieszkaniowej, rezydencjonalnej **KD**- droga dojazdowa **Kx** – przejście piesze

1.PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa

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. 30% powierzchni działki **MN** i 40% działki **MNR**

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 dla zabudowy

a) mieszkaniowej **MN** i **MN1**

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

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu.

c/ **rodzaj zabudowy:**

1.zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, **MN**, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 30° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym lub brązowym. Główna kalenica równoległa do drogi gminnej, dopuszcza się lukarny, szerokość elewacji frontowej do 12m, /bez garażu / naturalne materiały budowlane, /nie dopuszcza się sidingu/ kolorystyka budynków stonowana , dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, architektura dostosowana do architektury budynków mieszkalnych .

2. zabudowa szeregowa, lub wielorodzinna / małe domy mieszkalne, czterorodzinne, nawiązujące do tradycyjnej zabudowy wsi, tzw. czworaki / parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 30° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym lub brązowym. Główna kalenica równoległa do drogi gminnej, dopuszcza się lukarny. Naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana , dopuszcza się budowę garaży wolnostojących lub wbudowanych, architektura dostosowana do architektury budynków mieszkalnych

d/ **powierzchnia zabudowy:** dla działek zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do 220m² dla zabudowy szeregowej do 30% powierzchni działki **MN1**

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

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi **KD** i drogi gminnej.

b) zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej **MNR**

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie jako pojedynczej działki.

b/ **powierzchnia działek:** jak na rysunku planu.

c/ **rodzaj zabudowy:**

zabudowa mieszkaniowa, rezydencjonalna **MNR**, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 30° do 45°, wielospadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym, brązowym lub nieodbiegającym \ kolorystycznie. Dopuszcza się lukarny. Główna kalenica równoległa do drogi **KD**, szerokość elewacji frontowej do 13m, / bez garażu/ naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego, jedno lub dwu stanowiskowego, architektura garaży wolnostojących dostosowana do architektury budynków mieszkalnych .

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 350m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 11m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi **KD**

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

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dopuszcza się do wtórnego podziału, dopuszcza się łączenie działek i ich łączne zagospodarowanie.

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny 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 Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Starogardzie, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora linii

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

■ **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

■ **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej i drogą wewnętrzną **KD**, 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 BĄCZEK

NR DZIAŁKI 52/70(część)
POWIERZCHNIA ok. 4,5 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MNR - teren zabudowy mieszkaniowej, rezydencjonalnej **KD**- droga dojazdowa **Kx** – przejście piesze **ZP** – zieleń krajobrazowa **ZL** – istniejący las

1.PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa

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 30% działki **MNR** , bez powierzchni istniejącego lasu. Istniejący las pozostawia się do bezwzględnego zachowania. Wzdłuż granicy zachodniej planu obowiązkowo należy wprowadzić zieleń

krajobrazową, wysoką i średnią, zasłaniającą zabudowę, dla ochrony naturalnego krajobrazu.

Wprowadzana zieleń winna być zgodna siedliskowo z otoczeniem. Wzdłuż rzeki Wierzycy należy zapewnić pas swobodnego dostępu do rzeki o szerokości min. 2,0m, zabrania się grodzenia terenu w tej

odległości / Prawo Wodne art.21.1 oraz art.28/

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 dla zabudowy:

MNR

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie jako pojedynczej działki.

b/ **powierzchnia działek:** jak na rysunku planu.

c/ **rodzaj zabudowy:**

zabudowa mieszkaniowa, rezydencjonalna **MNR**, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 30° do 45°, wielospadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym, brązowym lub nieodbiegającym kolorystycznie. Dopuszcza się lukarny. Główna kalenica równoległa do drogi **KD**, szerokość elewacji frontowej do 20m, / bez garażu/ naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana , dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego, jedno lub dwu stanowiskowego, architektura garaży wolnostojących dostosowana do architektury budynków mieszkalnych .

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 400m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 11m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi **KD**

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – teren planu jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu rzeki Wietcisy

Obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29, poz. 585) zmienione Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007r

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dopuszcza się do wtórnego podziału, dopuszcza się łączenie działek i ich łączne zagospodarowanie.

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

Należy stosować przepisy rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29, poz. 585) zmienione Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007r. Zgodnie z § 3 ust.1 pkt. 5 zakazuje się niwelacji terenu z wyłączeniem lokalnych zmian związanych z koniecznością posadowienia budynków. należy zapewnić pas swobodnego dostępu do rzeki o szerokości min. 2,0m, zabrania się grodzenia terenu w tej odległości / Prawo Wodne art.21.1 oraz art.28 /

Ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich

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

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">■ 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 Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Starogardzie, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora linii■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/■ utyliczacja odpadów stałych: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.■ komunikacja: dojazd z drogi gminnej, projektowaną drogą KD 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 Bączek
NR DZIAŁKI 52/70
POWIERZCHNIA 8,5,ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

U/MW – teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i usługowej, **U/MN** - zabudowa usługowo mieszkaniowa, **U/MN1** zabudowa usługowa, centrum handlowe **MN/UR** -zabudowa mieszkaniowa , rzemiosło nieuciążliwe **MN** – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna **KD**- droga dojazdowa

1.PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa i usługowa

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. 20% powierzchni działki MW, MN/UR, U/MN, U/MN1, dla działek MN –min. 30%,

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

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

6.1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy **U/MW**

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

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, jedna lub dwie klatki schodowe, dopuszcza się podpiwniczenie. Dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 35° do 45°, dopuszcza się lukarny o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównej. Obiekty usługowe, oraz obiekty użyteczności publicznej, traktowane są jako dominanty krajobrazu wsi.

d/ **powierzchnia zabudowy:** domy wielorodzinne - do 300m² - do 12 mieszkań , ilości nie określa się. Garaże lub miejsca parkingowe – jedno stanowisko na mieszkanie.

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 13,5m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu. Dla obiektów usługowych i użyteczności publicznej do 15m.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej i drogi dojazdowej, **KD**. Miejsca parkingowe na terenie działki.

6.2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy **MN/UR**

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

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług rzemieślniczych wbudowanych lub dobudowanych i wolnostojących. Rodzaj zabudowy domów mieszkalnych jak dla zabudowy MN. Zabudowa usługowa wolnostojąca, parterowa, architektura nawiązująca do architektury budynków mieszkalnych. Dopuszcza się budowę garaży

d/ **powierzchnia zabudowy:** powierzchnia domów mieszkalnych od 100m² do 150m², powierzchnia zabudowy usługowej zależna od potrzeb, ogólnie powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki.

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 10,0m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu. Dla obiektów usługowych wysokość do 6,0m. Dla garaży wolnostojących – wys. Do 6,0m.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej i drogi dojazdowej, **KD**

6.3 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy U/MN1

a/ **ilość działek:** obszar jak na rysunku planu
b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu
c/ **rodzaj zabudowy:** centrum handlowo-usługowe,(rynek) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Zabudowa usługowo - mieszkaniowa ,szeregowa lub wolnostojąca. Trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie. Dach dwuspadowy, o nachyleniu od 35° do 45°, dopuszcza się lukarny o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównej. Dopuszcza się pawilony handlowo- usługowe. Dopuszcza się budowę garaży, nie dopuszcza się lokalizacji garaży od strony elewacji frontowej. Należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu dla obszaru U/MN1 i U/MN łącznie.
d/ **powierzchnia zabudowy:** zależna od wybranej koncepcji zagospodarowania całego obszaru.
e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** do 13,0m
f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej i drogi dojazdowej, **KD**

6.4 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy U/MN

a/ **ilość działek:** obszar jak na rysunku planu
b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu
c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa usługowo-mieszkaniowa,, szeregowa. Trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie. Dach dwuspadowy, o nachyleniu od 35° do 45°, dopuszcza się lukarny o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównej. Architektura nawiązująca do architektury zabudowy centrum handlowo – usługowego. Dopuszcza się budowę garaży, nie dopuszcza się lokalizacji garaży od strony elewacji frontowej.
d/ **powierzchnia zabudowy:** maks. 50% pow. działki
e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 13,5m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu.
f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej i drogi dojazdowej, **KD**

6.5 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy MN

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu
b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu
c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie. Na działkach położonych przy drodze powiatowej dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i wtórny podział działek. Dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwu lub wielospadowy, dopuszcza się lukarny. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego.
d/ **powierzchnia zabudowy:** do 250m²
e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa - od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m, poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu. Wysokość zabudowy towarzyszącej – max. 6,0m , architektura nawiązująca do zabudowy mieszkaniowej
f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej, **KD**

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 – ze względu na warunki gruntowe terenu, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich - zasięg uciążliwości prowadzonej działalności rzemieślniczej nie może wykraczać poza granice własnej działki

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, z terenu MW do kanalizacji deszczowej. Z powierzchni utwardzonych funkcji usługowej i rzemieślniczej po podczyszczeniu w separatorze.
- **energetyka:** na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji Starogard, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, miejsce wskazane w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ dla zabudowy MN, lub ogrzewania zbiorcze. Dla zabudowy U/MW – kotłownie zbiorcze.
- **użytkowanie odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.
- **komunikacja:** wjazd z drogi dojazdowej. Parkowanie na terenie własnej działki. Dla centrum handlowo-usługowego dopuszcza się lokalizację parkingu ogólnego. Dla zabudowy usługowej min.1 miejsce na 50m²p,uż. Dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 miejsce/ 1 mieszkanie.

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 4

WIEŚ BĄCZEK

NR DZIAŁKI 59/7 (część)

POWIERZCHNIA 2,50 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej **KD**- droga dojazdowa

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. 30% powierzchni działki MN

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 mieszkaniowa, jednorodzinna, **MN**, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 30° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym lub brązowym. Główna kalenica równoległa do drogi gminnej, dopuszcza się lukarny, szerokość elewacji frontowej do 12m, /ewentualnie garaż/ naturalne materiały budowlane, /nie dopuszcza się sidingu/ kolorystyka budynków stonowana, dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, architektura dostosowana do architektury budynków mieszkalnych .

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 220m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, budynku garażu – 6,0m.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej i 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 wtórnego podziału działek.

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

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 Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Starogardzie,

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

■ **utylizacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

■ **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej, drogą dojazdową KDW, Kx – przejście piesze

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: 10 %.

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bączek (załącznik graficzny nr 1)
 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bączek (załącznik graficzny nr 2)
 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bączek (załącznik graficzny nr 3)
 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bączek (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

Załącznik do uchwały nr XXIV/203/08 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bączek w gminie Skarszewy.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art.7 ust.1 pkt 1,2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 111, ust.2, pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U.nr 249, poz.2104) Rada Miejska w Skarszewach rozstrzyga co następuje :

Obszar nr 1, 2 , 3, 4 – wieś Bączek

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Bączek dz. nr 52/70, 59/7** nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

*Załącznik do uchwały nr XXIV/203/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi **Bączek w gminie Skarszewy***

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bączek w gminie Skarszewy.

U z a s a d n i e

do uchwały nr XXIV/203/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bączek w gminie Skarszewy

Powyższa uchwała jest kontynuacją prac prowadzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Skarszewach nr XIII/106/07 z dnia 10.10.2007r.

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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały uzgodnione i uzyskały opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 – 8 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 29.02.2008r. do 21.03.2008r. projekt miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bączek został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ustawowym czasie do projektu nie zgłoszono uwag.