

**U C H W A Ł A nr XXV/210/ 2008**  
**Rady Miejskiej w Skarszewach**  
**z dnia 30 września 2008 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 179/2 (część) i 180/3 we wsi Godziszewo 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 uchwała, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 179/2 (część) i 180/3 we wsi Godziszewo w gminie Skarszewy uchwalonego uchwałą nr VI/51/2007 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 05.04.2007r
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 zagłady 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 zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

**§ 3**

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 4) KX – tereny ciągów pieszych

#### § 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) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii średniego napięcia
  - 6) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
- 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 przodem do drogi dojazdowej

#### § 6

##### Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

###### 1. Karta dla terenu 1MN

1. Oznaczenie / powierzchnia
1 MN,
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"><li>a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska</li><li>b) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li></ol>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Wierzycy, obowiązuje rozporządzenie nr 5/05 wojewody pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku. Uwzględniono 100m od brzegu jeziora bez zabudowy
- 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
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"><li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki</li><li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki</li><li>c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym,</li><li>d) Szerokość elewacji frontowej do 12 m , z garażem dobudowanym do 15m</li><li>e) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m, poziom posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu</li><li>f) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku od 40°-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.</li><li>g) Wykończenie zewnętrzne</li></ol>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych</li> <li>h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</li> <li>i) Nieprzekraczalne linie zabudowy : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6 KDW</li> <li>- 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej</li> <li>- 2m od linii energetycznej nn.</li> <li>- 100m od linii brzegowej jeziora</li> <li>– jak na załączniku graficznym do uchwały</li> </ul> </li> </ul>
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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
a) Ze względu na konfigurację terenu na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki – jak na rysunku planu</li> <li>b) Ilość działek jak na rysunku planu</li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 6 KDW</li> <li>b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> <li>c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych 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</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora (po rozbudowie istniejącej sieci nn. 0,4 kV)</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi</li> </ul> </li> <li>d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 10%
2. Karta dla terenu 2MN
1. Oznaczenie / powierzchnia
2 MN,
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby <ul style="list-style-type: none"> <li>a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska</li> <li>b) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Wierzycy, obowiązuje rozporządzenie nr 5/05 wojewody pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku. Uwzględniono 100m od brzegu jeziora bez zabudowy</li> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych</li> </ul>
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
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki</li> <li>c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym,</li> <li>d) Szerokość elewacji frontowej do 12 m , z garażem dobudowanym do 15m</li> <li>e) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m, poziom posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu</li> <li>f) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku od 40°-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.</li> <li>g) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych</li> </ul> </li> <li>h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych</li> <li>i) Nieprzekraczalne linie zabudowy : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6 KDW</li> <li>- 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej</li> <li>- 100m od linii brzegowej jeziora</li> </ul> <p style="margin-left: 40px;">– jak na załączniku graficznym do uchwały</p> </li> </ul>
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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
a) Ze względu na konfigurację terenu na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki – jak na rysunku planu</li> <li>b) Ilość działek jak na rysunku planu</li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 6 KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w planie symbolem 7KX</li> <li>b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> <li>c) Sieci infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych 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</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora (po rozbudowie istniejącej sieci nn. 0,4 kV)</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> </ul> </li> </ul>

- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 10%
3. Karta dla terenu 3MN
1. Oznaczenie / powierzchnia
3 MN,
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby
a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
b) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Wierzycy, obowiązuje rozporządzenie nr 5/05 wojewody pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku. Uwzględniono 100m od brzegu jeziora bez zabudowy
- 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
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki, w wypadku połączenia dwóch działek nie więcej niż 10% powierzchni nowej działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
d) Szerokość elewacji frontowej do 12 m, z garażem dobudowanym do 15m
e) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m, poziom posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu
f) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku od 40°-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.
g) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych
h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6 KDW
- 2m od linii energetycznej nn.
- 100m od linii brzegowej jeziora
- 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
a) Ze względu na konfigurację terenu na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – jak na rysunku planu

b) Ilość działek jak na rysunku planu
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
<b>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 6 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"> <li>- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej</li> <li>- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych 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</li> <li>- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki</li> <li>- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora (po rozbudowie istniejącej sieci nn. 0,4 kV)</li> <li>- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne</li> <li>- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi</li> </ul>
d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
<b>9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</b>
Nie przewiduje się
<b>10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 10%</b>

#### 4. Karta dla terenu 4MN

<b>1. Oznaczenie / powierzchnia</b>
4 MN,
<b>2. Przeznaczenie terenu</b>
Teren dla powiększenia istniejącej zabudowanej działki mieszkaniowej nr 179/1
<b>3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby <ul style="list-style-type: none"> <li>a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska</li> <li>b) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
<b>4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Wierzycy, obowiązuje rozporządzenie nr 5/05 wojewody pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku. Uwzględniono 100m od brzegu jeziora bez zabudowy
- 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
<b>5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
Nie występują
<b>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
Nie wyznaczają się
<b>7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</b>
Możliwość rozbudowy istniejącego na działce nr 179/1 budynku mieszkalnego <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni terenu</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki</li> <li>c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym,</li> <li>d) Szerokość elewacji frontowej – nie ustala się</li> <li>e) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu nie więcej niż istniejącego na dz. nr 179/1 budynku</li> </ul>

f) Forma i geometria dachu – nawiązująca do geometrii dachu budynku na dz. nr 179/1
g) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych
h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 2m od linii energetycznej nn.
- 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
a) Ze względu na konfigurację terenu na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – jak na rysunku planu
b) Ilość działek 1
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora - połączenie z dz. nr 179/1
d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu poprzez teren dz. nr 179/1
b) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych 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
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 10%

#### 5. Karta dla terenu 5RM

1. Oznaczenie / powierzchnia
5 RM,
2. Przeznaczenie terenu
Teren dla powiększenia terenu siedliska rolniczego na dz. nr 179/2 – włączenie do drogi dojazdowej 6KDW
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Nie dotyczy
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Wierzycy, obowiązuje rozporządzenie nr 5/05 wojewody pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku. Uwzględniono 100m od brzegu jeziora bez zabudowy
- 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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Zakaz zabudowy
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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
a) nie występują
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – jak na rysunku planu
b) Ilość działek 1
c) Nie dopuszcza się podziału terenu
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 6 KDW
b) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych 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
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

#### 6. Karta dla terenu 6KDW

1. Oznaczenie
6KDW
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
- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Wierzycy, obowiązuje rozporządzenie nr 5/05 wojewody pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku.
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 drogi wojewódzkiej jak na rysunku planu
- Droga dojazdowa do terenów 1 MN, 2 MN i 3MN
- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m i 10m – jak na rysunku planu
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

## 7. Karta dla terenu 7KX

1. Oznaczenie
7KX
2. Przeznaczenie terenu
Projektowany ciąg pieszo-jezdny
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Wierzycy, obowiązuje rozporządzenie nr 5/05 wojewody pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowana droga wewnętrzna - włączenie do drogi wojewódzkiej jak na rysunku planu - Droga dojazdowa do terenu 2 MN (2 działki) - Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m – jak na rysunku planu - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%

### § 7

#### **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:
    - Włączenie do drogi wojewódzkiej
  - 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe.
  - 3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze 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
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 biurze terenowego oddziału w Starogardzie Gdańskim
11. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajduję się w kartach terenu

#### **§ 10**

1. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
  - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skarszewach
  - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

#### **§ 11**

1. Traci ważność w całości, w granicach opracowania planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 179/2 (część) i 180/3 we wsi Godziszewo w gminie Skarszewy uchwalony uchwałą nr VI/51/2007 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 05.04.2007r

#### **§ 12**

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 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 XXV/210/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 30 września 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 179/2 (część) i 180/3 we wsi Godziszewo w gminie Skarszewy*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi **Godziszewo dz. nr 179/2 (część) i 180/3** nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

*Załącznik do uchwały nr XXV/210/2008 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 30 września 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 179/2 (część) i 180/3 we wsi Godziszewo w gminie Skarszewy*

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

## **U z a s a d n i e n i e**

**do Uchwały Nr XXV/210/08 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 30 września 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 179/2 (część) i 180/3 we wsi Godziszewo 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 XV/124/07 z dnia 12.11.2007r.

Sporządzony projekt zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 – 8 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 01.08.2008r. do 22.08.2008r. projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Godziszewo został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ustawowym czasie do projektu nie zgłoszono uwag.