

**UCHWAŁA NR XI/89/2011**  
**RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH**

z dnia 8 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bożepole Królewskie i miasta Skarszewy w gminie Skarszewy**

Na podstawie art.14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 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. 1591z późniejszymi zmianami). Rada Miejska w Skarszewach uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące n/w obszarów

- 1) Obszar nr 1 w obrębie wsi Bożepole Królewskie (plan nr 1) dz. nr 151/87 przeznaczają się pod zabudowę lotniskową oraz mieszkaniowo-usługową.
- 2) Obszar nr 2 w mieście Skarszewy (plan nr 2) / dz. nr 80/2 i 81/2 obr. 3 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową.

**§ 2.** 1. Ustalenia planów dla w/w obszarów są następujące:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1** fragmentu wsi BOŻEPOLE KRÓLEWSKIE dz. nr. 151/87; powierzchnia działki – 3,6154ha

**KARTA TERENU NR 1**

SYMBOLE NA RYS. PLANU: **UTL** – teren zabudowy lotniskowej, **KDw** –droga wewnętrzna, **KDx** – droga pieszo-jezdna, **N** - nieużytek

1. PRZEZNACZENIE TERENU - zabudowa lotniskowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 50% powierzchni działki lotniskowej wydzielonej z terenu UTL ,
  - b) do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,
  - c) zachować istniejący nieużytek, dopuszcza się przekształcenie na oczko wodne i zmianę powierzchni ( zmniejszenie o 15% ),
  - d) prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
    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 UTL:
      - a) **rodzaj zabudowy** : zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dach o nachyleniu od 30 ° do 45 ° dwuspadowy, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu,
      - b) **powierzchnia zabudowy** : do 250m<sup>2</sup> ,
      - c) **dopuszczalna wysokość zabudowy**: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 10m, poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0m. Architektura dostosowana do architektury istniejących budynków lotniskowych,

d) **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od linii rozgraniczenia drogi gminnej i drogi wewnętrznej KDw, 5,0m od drogi pieszo-jezdnej KDx.

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

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) ilość działek jak na rysunku planu,

b) ilość działek jak na rysunku planu, powierzchnia działki nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>, dopuszcza się różnicę w pow. działki do 10%,

c) dopuszcza się przesunięcia linii podziału wewnętrznego pod warunkiem uwzględnienia pkt. b).

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

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

a) **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,

b) **ścieki:** docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować,

c) **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,

d) **energetyka:** : na warunkach podanych przez gestora sieci elektroenergetycznych,

e) zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/,

f) **użytkowanie odpadów stałych:** po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową,

g) **komunikacja:** dojazd z drogi gminnej drogami wewnętrznymi KDw szer. 6,0m. i drogą pieszo-jezdną szer. min. 5,0m. Parkowanie na terenie własnej działki. Min 2 miejsca parkingowe.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji zabudowy, jak w stanie istniejącym.

## KARTA TERENU NR 2

SYMBOLE NA RYS. PLANU: MN - teren zabudowy mieszkaniowej

1. Zachowuje się istniejącą zabudowę.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 30% powierzchni działki MN,

b) do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

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 rys. planu. Dopuszcza się wydzielenie działki mieszkaniowej lub letniskowej o powierzchni min. 1000<sup>2</sup>,

b) zachowuje się istniejącą zabudowę, budynek parterowy z wykorzystaniem poddasza,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę,

d) wysokość pozostawia się bez zmian.

6.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na nowo wydzielonej działce:

- a) **rodzaj zabudowy:** zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dach o nachyleniu od 30 ° do 45 ° dwuspadowy, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu,
- b) **powierzchnia zabudowy:** do 250m<sup>2</sup>,
- c) **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 10m, poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0m . Architektura dostosowana do architektury głównego budynku,
- d) **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od linii rozgraniczenia drogi gminnej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – nie dotyczy.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – jak w pkt 6. a).
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie dotyczy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- b) **ścieki:** docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować,
- c) **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,
- d) **energetyka:** na warunkach podanych przez gestora sieci elektroenergetycznych,
- e) zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/,
- f) **utyliczacja odpadów stałych:** po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce, a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową,
- g) **komunikacja:** dojazd z drogi gminnej. Parkowanie na terenie własnej działki, min 2 miejsca.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji zabudowy, jak w stanie istniejącym.

### KARTA TERENU NR 3

SYMBOLE NA RYS. PLANU U - teren zabudowy usługowej

1. PRZEZNACZENIE TERENU - zabudowa usługowa, usługi nie wymagające raportu oddziaływania na środowisko.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 30% powierzchni działki U,
- b) do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,
- c) zasięg szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi nie może wykroczać poza granice własnej działki.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-nie dotyczy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.
6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę, budynek parterowy z wykorzystaniem poddasza,
- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę,
- c) dopuszcza się wysokość do 12m od powierzchni terenu,

- d) dach o nachyleniu od 30 ° do 45 ° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego, wysokość do 6,0m, architektura nawiązująca do architektury budynku.
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 – nie dotyczy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- b) **ścieki:** docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować,
- c) **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze,
- d) **energetyka:** na warunkach podanych przez gestora sieci elektroenergetycznych,
- e) zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/,
- f) **utyliczacja odpadów stałych:** po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce, a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową,
- g) **komunikacja:** dojazd z drogi gminnej. Parkowanie na terenie własnej działki, min 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup>p. u.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2** fragmentu miasta Skarszewy dz. nr. 80/2, 81,2, powierzchnia działki – 2,1824ha

### **KARTA TERENU NR 1**

SYMBOLE NA RYS. PLANU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej

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:
- a) powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 30% powierzchni działki MN,
- b) do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
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:** dwie jak na rysunku planu, utrzymuje się istniejące linie podziału geodezyjnego,
- b) **powierzchnia działek:** jak na rysunku planu,
- c) **rodzaj zabudowy:** zabudowa o funkcji mieszkaniowej, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwu lub wielospadowy, kalenica równoległa do drogi dojazdowej, szerokość elewacji frontowej 10 –11m. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub wbudowanego. Architektura nawiązująca do architektury budynku mieszkalnego,
- d) **powierzchnia zabudowy:** do 220m<sup>2</sup>,
- e) **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m, poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, wys. garażu – 6,0m,

f) **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od granicy pasa drogowego drogi dojazdowej, oraz 12.0m od granicy lasu.

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 – nie dotyczy.

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

a) **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,

b) **ścieki:** docelowo do kanalizacji miejskiej,

c) **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,

d) **energetyka:** na warunkach podanych przez gestora sieci,

e) zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/,

f) **utyliczacja odpadów stałych** : na wysypisko gminne,

g) **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej, parkowanie na terenie własnej działki, min 2 miejsca.

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

**§ 3. 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 %

**§ 4. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bożepole Królewskie - (załącznik graficzny nr 1),

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy (załącznik graficzny nr 2 ).

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji (załącznik nr 3).

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag. (załącznik nr 4).

**§ 5. 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.

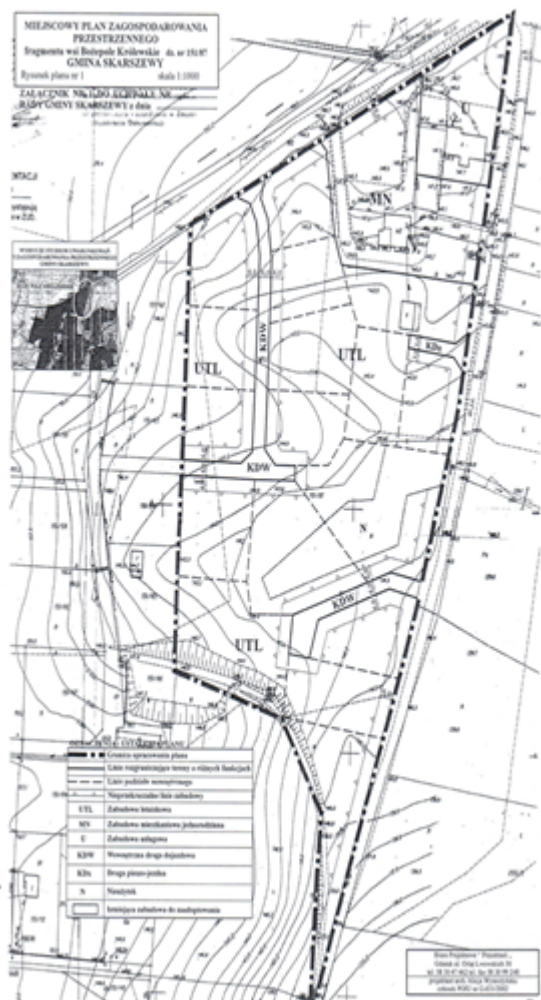
**§ 6. 1.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

Przewodniczący Rady

**Józef Kamiński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/89/2011  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 8 września 2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu wsi Bożepole  
Królewskie, dz. nr 151/87 GMINA SKARSZEWO Rysunek planu nr 1 skala 1:1000**



Przewodniczący Rady

**Józef Kamiński**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/89/2011  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 8 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bożepole Królewskie i miasta Skarszewy 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 – wieś Bożepole Królewskie

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Bożepole Królewskie , dz. nr 151/87 nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Obszar nr 2 – miasto Skarszewy

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta **Skarszewy dz. nr 80/2 i 81/2 w obr. 3** nie zostały zapisane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

**Józef Kamiński**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/89/2011  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 8 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bożepole Królewskie i miasta Skarszewy w gminie Skarszewy.**

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bożepole Królewskie i miasta Skarszewy w gminie Skarszewy.

Przewodniczący Rady

**Józef Kamiński**

## **Uzasadnienie**

do Uchwały Nr XI/89/11 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 8 września 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bożepole Królewskie i miasta Skarszewy 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 XLV/350/2010 z dnia 10.03.2010r. oraz uchwały Rady Miejskiej w Skarszewach nr XXXVIII/342/05 z dnia 12.07.2005r. Sporządzone projekty planów zawierają 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). Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały uzgodnione i uzyskały opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 powołanej wyżej ustawy. W dniach od 18.05.2011r. do 08.06.2011r. projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bożepole Królewskie i miasta Skarszewy w gminie Skarszewy zostały wyłożone do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ustawowym czasie do projektów nie zgłoszono uwag.