



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 lipca 2012 r.

Poz. 2491

UCHWAŁA NR XXI/185/2012 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki geodezyjnej nr 22/5, w obrębie Bączek, gmina 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. Plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium, określonych w uchwale nr XLII/326/09 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 18 grudnia 2009r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy”

2. Uchwala się miejscowy plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki geodezyjnej nr 22/5, w obrębie Bączek, 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 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. 1. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) KD.W – tereny dróg wewnętrznych

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu
- 2) Linie rozgraniczające tereny 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) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5. 1. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim
- 2) 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
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku tych samych kątach nachylenia dwóch głównych połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę
- 4) Front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej
- 5) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku

§ 6. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1) **Karta dla terenu 1 MN**

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 1 MN. pow. 1,02ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej do 30% powierzchni użytkowej budynku

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska

- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Teren w specjalnym obszarze ochrony siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Dolina Wierzycy”

– zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi

b) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

c) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 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 roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.

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

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 20% powierzchni nowej działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki

c) Charakter zabudowy

- Budynki mieszkalne
- Budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe
- Szerokość elewacji frontowej do 16m, dopuszcza się poszerzenie do 18m poprzez dobudowany parterowy garaż
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,50m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie
- Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu
- do okapu dachu nie więcej niż 3,80m
- do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu budynku
- dopuszcza się lukarny
- dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów
- Budynki gospodarcze, garaże wolnostojące, wiaty garażowe i rekreacyjne na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m²
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,5m, dopuszcza się podpiwniczenie
- Szerokość elewacji frontowej do 8m
- Forma i geometria dachu - dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°

d) Wykończenie zewnętrzne

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową, gontem papowym, lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych

- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – 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

- a) Minimalna powierzchnia działki – 900m²
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- Nie wyznacza się

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej poprzez projektowane jej poszerzenie oznaczone w planie symbolem KD.W
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu
- c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć własnych,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki 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,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych
- 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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13. Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%

2) Karta dla terenu KD.W

1. Oznaczenie

- KD.W pow. 0,05ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Droga wewnętrzna– włączenie do istniejącej drogi powiatowej

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują
- 4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- Zaleca się szpaler drzew
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowane poszerzenie drogi wewnętrznej
- Droga dojazdowa do terenu 1MN
- Poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej do szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m
- 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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren w specjalnym obszarze ochrony siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Dolina Wierzycy” – realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Wierzycy” – na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru..

2. Nakaz realizacji przejść ekologicznych w formie otworów w ogrodzeniach umożliwiające migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

- otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
- prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

3. Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód

4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych

5. Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy

6. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego

7. Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.

8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168.poz. 1764) , , Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.04.168.1765) oraz rozporządzenia ministra środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.11.237.1419)

9. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych,

10. Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 9. 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

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

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

1. Obsługa komunikacyjna

1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- Istniejąca droga powiatowa Nr 2212G Włączenie do drogi publicznej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną

2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.

3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 6 niniejszej uchwały

2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć własnych.

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci; dopuszcza się do przydomowych oczyszczalni ścieków jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną

1) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych

2) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci

8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję sucha i mokra

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajduje się w kartach terenu

§ 11. 1. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,

- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skarszewach oraz publikacji na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i rysów,
- 4) wprowadzenia do rejestru miejscowych planów,
- 5) przekazania Staroście Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

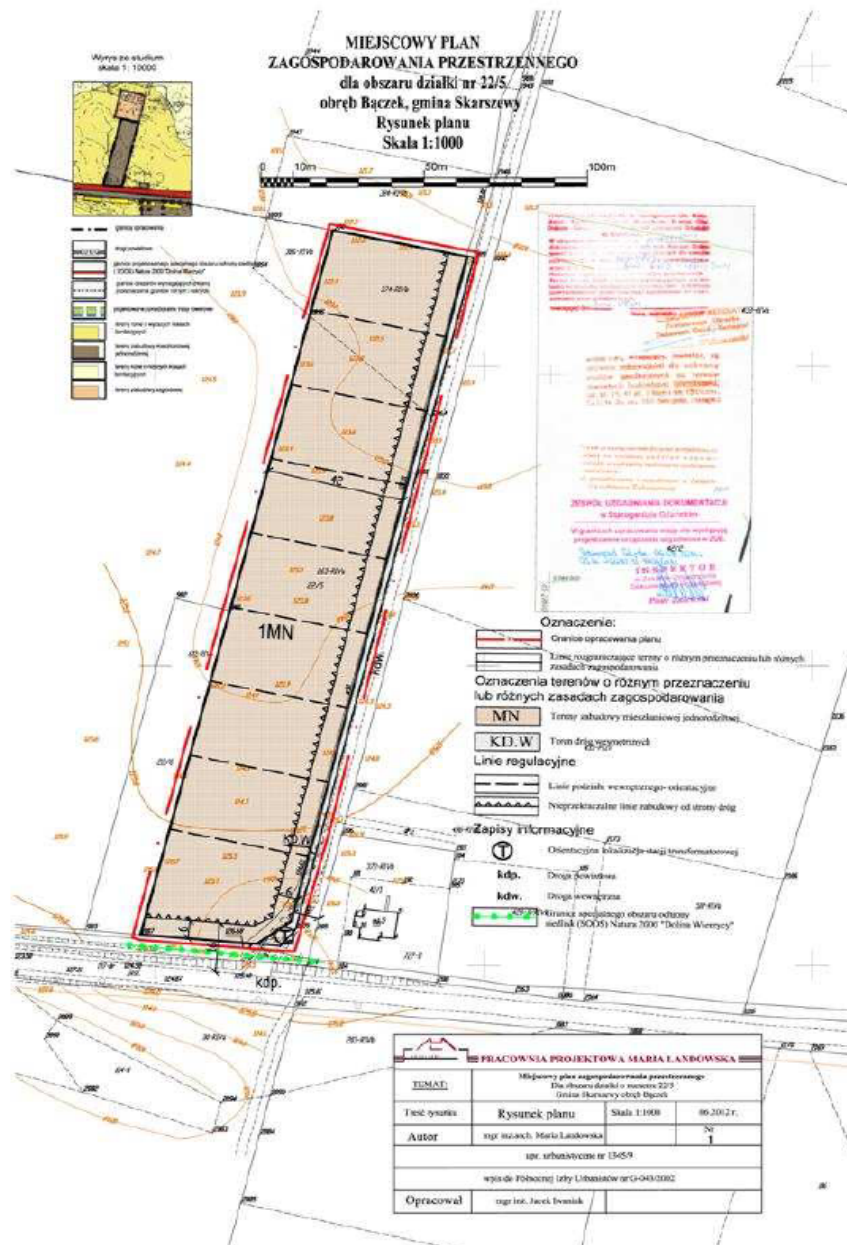
§ 12. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 11 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Józef Kamiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/185/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

Załącznik nr 1 do uchwały
 Nr XXI/185/2012 Rady Miejskiej
 w Skarszewach z dnia 28.06.2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/185/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki
geodezyjnej nr 22/5, w obrębie Bączek, gmina Skarszewy**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego nie ustala się/nie przewiduje się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/185/2012
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki
geodezyjnej nr 22/5, w obrębie Bączek, gmina Skarszewy**

Rozstrzygnięcie uwag co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki geodezyjnej nr 22/5, w obrębie Bączek, gmina Skarszewy.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki geodezyjnej nr 22/5, w obrębie Bączek, gmina Skarszewy.