



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 10 grudnia 2012 r.

Poz. 4007

### UCHWAŁA NR XXIV/209/2012 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 29 października 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 215/5 i 215/142 w obrębie Godziszewo, 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 zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarszewy

2. Uchwala się miejscowy plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 215/5 i 215/142 w obrębie Godziszewo, 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) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych
- 4) KDD – teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej

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

- 1) Granice opracowania planu
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) Oznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- 5) Linie podziału wewnętrznego
- 6) Indywidualny zjazd z drogi publicznej – orientacyjna lokalizacja

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) Linie podziału wewnętrznego – linie projektowanego podziału geodezyjnego terenu o tym samym sposobie użytkowania, których dokładny przebieg będzie określony na etapie projektu podziału geodezyjnego pod warunkiem zachowania zasady podziału – kierunku projektowanych nowych granic i minimalnych powierzchni działki budowlanej;
- 4) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę główną
- 5) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku. W przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości kalenicą główną jest dowolna z nich.

## § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. 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.

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

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

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

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

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

7. Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu.

8. Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum.

9. Wody opadowe spływające z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnieniu wymagań obowiązujących przepisów.

10. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

11. Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych.

### **§ 7. 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.

### **§ 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**

1. 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:

- Istniejąca droga powiatowa nr 2713G
- Istniejąca droga gminna - włączenie do drogi publicznej gminnej poprzez projektowane drogi wewnętrzne

2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę gminną i projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe.

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

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dla ludności z obszaru planu należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, studnie awaryjne przewidzieć na etapie realizacji planu – projektowania sieci uzbrojenia.

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 sieci kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki

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

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną po rozbudowie istniejącej sieci rozdzielczej nn. 04 kV lub w przypadku większego zapotrzebowania na moc przyłączeniową wymagana budowa stacji transformatorowej i linii elektroenergetycznej SN 15kV według odrębnego opracowania projektowego

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych

- 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, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami; zaleca się selektywną zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję sucha i mokra

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

### **§ 10. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu**

#### **1) Karta dla terenu, 2 MN, 4 MN,**

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 2 MN pow. 0,3171 ha,

- 4 MN pow. 0,4264 ha,

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6

b) Ustalenia szczegółowe

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

- 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

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów

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 15% powierzchni nowej działki
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
- c) Charakter zabudowy
- Budynki mieszkalne o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; szerokość elewacji frontowej do 18m; maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,50m przy głównym wejściu do budynku; maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu do okapu dachu nie więcej niż 3,80m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m. Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do frontu działki jeżeli taki jest ustalony na rysunku planu, w innych przypadkach bez ustalania kierunku kalenicy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów.
  - Budynki gospodarcze, wiaty rekreacyjne i garażowe oraz garaże wolnostojące na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup>; maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m. Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy.
  - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
- e) Zakaz grodzenia 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 – 800m<sup>2</sup>
- 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 gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe
- c) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

- 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 projektowanej sieci rozdzielczej nn. 04 kV,
  - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
  - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych
  - 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 1 MN/U, 3MN/U,**
1. Oznaczenie / powierzchnia
- 1 MN/U pow. 0,1165 ha,
  - 3 MN/U pow. 0,1435 ha,
2. Przeznaczenie terenu
- a) Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności, administracyjno-biurowe, ochrony zdrowia i usługi rzemiosła z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego.
  - Funkcje wykluczone – produkcyjne, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe.
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) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6
- b) 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

- Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 25% powierzchni działki, w wypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej maksymalnie 35% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej 40% powierzchni działki, w wypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej 30% powierzchni działki

c) Charakter zabudowy

- Budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; szerokość elewacji frontowej do 20m; 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 8,50m. Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° bez ustalania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów.

- Wolnostojące budynki usługowe : maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu; maksymalna wysokość zabudowy - od poziomu terenu przy wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 7,0m, dopuszcza się podpiwniczenie; szerokość elewacji frontowej do 12m. Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy, przy czym różnica kątów nachylenia dachów budynku mieszkalnego i usługowego może wynosić maksymalnie 10°.

- Budynki gospodarcze, wiaty rekreacyjne i garażowe oraz garaże wolnostojące na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup>; maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu; maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 5,5m, dopuszcza się podpiwniczenie; szerokość elewacji frontowej do 8m. Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy.

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”

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

e) Zakaz grodzenia 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 – minimum 1100m<sup>2</sup>

b) 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 gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej, indywidualne włączenia do drogi powiatowej

b) Lokalizacja miejsc postojowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsc2 postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe

- dla zabudowy usługowej na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wliczając powierzchni pomocniczej lecz minimum 1 miejsce postojowe.

c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

- 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 sieci 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: w projektowanej sieci rozdzielczej nn. 04 kV

- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych

- 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%.

### 3) Karta dla terenu KDW

1. Oznaczenie

- KDW, pow. 0,0845 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- Tereny dróg wewnętrznych – włączenie do istniejącej drogi gminnej

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 § 6

- Stosuje się przepisy ogólne

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 zakończona zatoką

- Droga dojazdowa do terenów 1MN/U, 2MN, 3MN/U, 4MN,

- Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu
  - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej
  - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu poprzez nawierzchnię półprzepuszczalna lub pas zieleni
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%.

#### 4) Karta dla terenu KDD

1. Oznaczenie
- KDD, pow. 0,0010 ha,
2. Przeznaczenie terenu
- Droga publiczna gminna
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 § 6
  - Stosuje się przepisy ogólne.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowane poszerzenie publicznej drogi gminnej
  - Poszerzenie do szerokość w liniach rozgraniczających 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%.

#### § 11. 1. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:

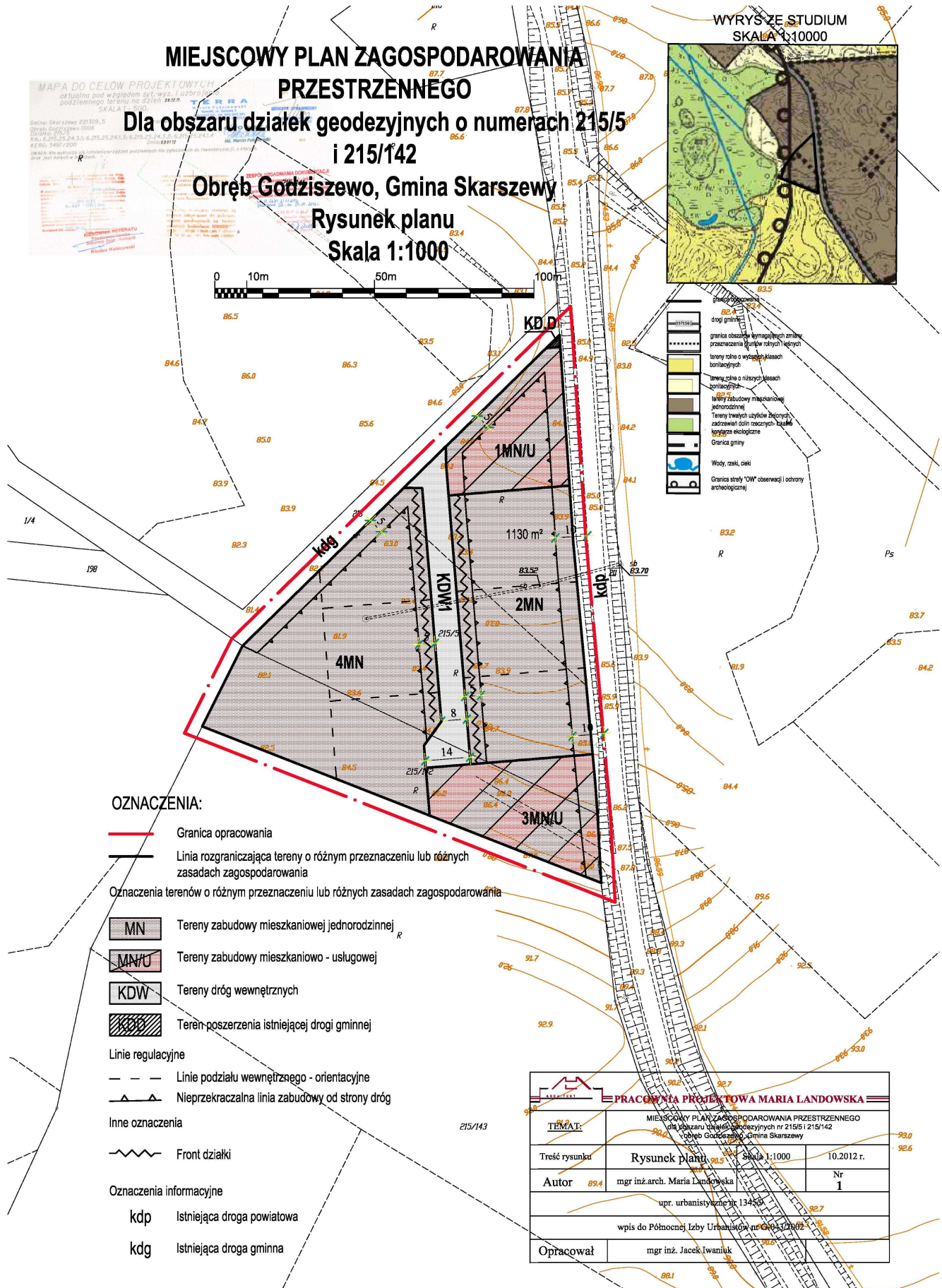
- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń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

§ 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.

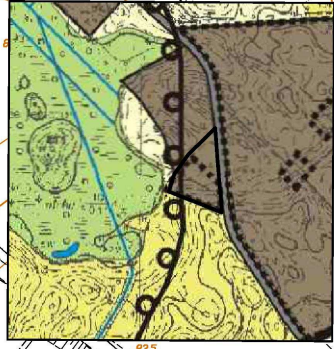
Przewodniczący Rady

**Józef Kamiński**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/209/2012 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 29.10.2012 roku



WYRYS ZE STUDIUM SKALA 1:10000



MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH  
aktualna pod względem syl-wys. i uzbudow.  
podziemnego terenu na dzień 24.10.12  
SKALA 1:1000

Gmina Skarszewy 207309-5  
Główny inżynier 0006  
Dzielnica 215/5  
Kto: 6.015.25.24.3.5, 6.015.25.24.3.3, 6.015.25.24.3.1, 6.015.25.24.3.2  
KERO: 3497/201  
Data: 09.10.12  
Miejscowość: Skarszewy

OPRACOWAŁ: mgr inż. Jacek Iwaniek  
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Maria Landowska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
Dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 215/5 i 215/142  
Obręb Godziszewo, Gmina Skarszewy  
Rysunek planu  
Skala 1:1000

0 10m 50m 100m

- drogi gminnej
- granica obszaru wyznaczonego zmianą przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów
- tereny różnego rodzaju zabudowy mieszkaniowej
- tereny różnego rodzaju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny dróg wewnętrznych
- tereny poszerzenia istniejącej drogi gminnej
- Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i innych terenów o znaczeniu ekologicznym
- Granica gminy
- Wody, rzeki, cieki
- Granica strefy "OW" obszarów i obiektów archeologicznych

**OZNACZENIA:**

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- Tereny dróg wewnętrznych
- Teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej
- Linie regulacyjne
- Linie podziału wewnętrznego - orientacyjne
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg
- Inne oznaczenia
- Front działki
- Oznaczenia informacyjne  
Istniejąca droga powiatowa
- Istniejąca droga gminna

<b>PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA</b>		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszaru działek geodezyjnych nr 215/5 i 215/142 Obręb Godziszewo, Gmina Skarszewy		
TEMAT:		
Treść rysunku	Rysunek planu	Skala 1:1000
Autor	mgr inż. arch. Maria Landowska	Nr 1
upr. urbanistyczne nr 134/09		
wpis do Północnej Izby Urbanistów nr 042/2009		
Opracował	mgr inż. Jacek Iwaniek	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/209/2012  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 29 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru działek geodezyjnych nr 215/5 i 215/142 w obrębie Godziszewo, 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 z 2012r. poz. 647 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. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację sieci wodociągowej o łącznej długości - 110 mb.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt budowy sieci wodociągowej wynosi 23.650 zł.
3. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy przy ewentualnym udziale innych, zewnętrznych środków finansowych.
4. Realizację zadań wymienionych w pkt 1 przewiduje się do końca 2017 roku.
5. Zadania niezrealizowane w terminie wymienionym w pkt 4 należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Skarszewy na kolejne lata.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/209/2012  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 29 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru działek geodezyjnych nr 215/5  
i 215/142 w obrębie Godziszewo, gmina Skarszewy**

Rozstrzygnięcie uwag co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 215/5 i 215/142 w obrębie Godziszewo, gmina Skarszewy.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 215/5 i 215/142 w obrębie Godziszewo, gmina Skarszewy.