



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 lutego 2013 r.

Poz. 864

UCHWAŁA NR XXVII/242/2013 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 30 stycznia 2013 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 146 oraz 147/16 i 147/17 (dawna działka nr 147/15) w obrębie Szczodrowo, 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 zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 146 oraz 147/16 i 147/17 (dawna działka nr 147/15) w obrębie Szczodrowo, 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) KDW – tereny dróg wewnętrznych

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

- Granice opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- Nieprzekraczalne tylne linie zabudowy
- Linie podziału wewnętrznego - orientacyjne
- Kierunek usytuowania frontu budynku
- Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV
- Granica obszaru wsi o wysokich wartościach kulturowych

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 - orientacyjne – 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 tych samych kątach nachylenia dwóch połączeń gdzie linia przecięcia się tych dwóch połączeń stanowi kalenicę główną
- 5) Dachy z kalenicami przecinającymi się – dachy dwuspadowe o przecinających się kalenicach na tej samej wysokości
- 6) 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. Teren położony jest częściowo w granicach głównego zbiornika wód podziemnych

2. Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wiectisy– obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim

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 aerasanitarnych przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.

8. Przy realizacji ustaleń planu 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

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

10. Zaleca się wprowadzenie przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,

11. 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

12. Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych

13. Część obszaru planu położona jest w granicach obszaru wsi o wysokich walorach krajobrazowych, pozostała część obszaru planu znajduje się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego.

14. Teren częściowo w granicach głównego zbiornika wód podziemnych należy –obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia ustanowione dla „obszaru ochronnego” zbiorników wód śródlądowych – zgodnie z art. 59 i art. 60 ustawy z dnia 11.07.2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.).

§ 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

a) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- Istniejąca droga powiatowa i gminna
- Włączenie do drogi publicznej powiatowej poprzez projektowane drogi wewnętrzne,
- Bezpośrednie włączenia do istniejącej drogi gminnej.

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

c) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 10 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 własnej działki

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

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną, po rozbudowie istniejącej sieci rozdzielczej nn 04 kV

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 moką

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

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

1. Karta dla terenu 1MN,

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 1MN pow. 0,92 ha,

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza,

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

- Obszar znajduje się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego;
- Wymóg wkomponowania nowoprojektowanej zabudowy w historyczny układ ruralistyczny i tradycyjną historyczną zabudowę wiejską, nawiązując do sąsiadującej z planem zabudowy
- Zabudowę należy wkomponować w teren poprzez sytuowanie budynku mieszkalnego równoległe do spadku terenu (kierunek dłuższej elewacji zbliżony do kierunku warstwic)
- Wymóg nawiązania architektury nowej zabudowy do tradycji budowlanej miejscowości i regionu

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

- Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki,
- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
- Charakter zabudowy
 - Budynki mieszkalne - o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe
 - Szerokość elewacji frontowej do 15m,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru do 0,50m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
 - Maksymalna wysokość zabudowy od najniższego naturalnego poziomu terenu po obrysie budynku: do okapu dachu nie więcej niż 4,0m; do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m
 - Maksymalna wysokość zabudowy od najwyższego naturalnego poziomu terenu przy wejściu: do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do dłuższej elewacji budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° lub dachy płaskie i jednospadowe dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
 - Budynki gospodarcze, wiaty rekreacyjne i garażowe oraz garaże wolnostojące - o powierzchni zabudowy do 50m²
 - Maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do kalenicy budynku mieszkalnego
 - Dopuszcza się podpiwniczenie
- Wykończenie zewnętrzne
 - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów (tynk, cegła, kamień, drewno) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz stosowania elewacji z blachy
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych
- Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat
- 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

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Minimalna powierzchnia działki : 1MN – 1500m²
- b) Dopuszcza się łączenie dwóch 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

- Zagospodarowanie w pasie ograniczeń linii elektroenergetycznej należy uzgodnić z gestorem sieci, nie dotyczy w wypadku skablowania sieci

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 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu
- 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: po rozbudowie istniejącej 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 2 MN, 3MN, 4 MN,

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 2 MN pow. 1,07 ha, 3 MN pow. 0,54ha, 4 MN pow. 0,40 ha,

2. Przeznaczenie terenu

- a) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza,

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

- Część obszaru położona jest w granicach obszaru wsi o wysokich walorach krajobrazowych – jak na rysunku planu, pozostała część obszaru znajduje się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego;
- Wymóg wkomponowania nowoprojektowanej zabudowy w historyczny układ ruralistyczny i tradycyjną historyczną zabudowę wiejską, nawiązując do sąsiadującej z planem zabudowy
- Wymóg nawiązania architektury nowej zabudowy do tradycji budowlanej miejscowości i regionu
- W granicach obszaru wsi o wysokich walorach krajobrazowych zgodnie z granicą na rysunku planu architektura podlega uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków

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 20% 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 15m,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru do 0,50m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
- Maksymalna wysokość zabudowy od najniższego naturalnego poziomu terenu po obrysie budynku: 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 kierunku usytuowania frontu budynku w wypadku gdy jest on oznaczony na rysunku planu, w pozostałych przypadkach nie ustala się, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° lub dachy płaskie i jednospadowe dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
- Budynki gospodarcze, wiaty rekreacyjne i garażowe oraz garaże wolnostojące - o powierzchni zabudowy do 50m²

- Maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do kalenicy budynku mieszkalnego
 - Dopuszcza się podpiwniczenie
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów (tynk, cegła, kamień, drewno) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz stosowania elewacji z blachy
 - 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
- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działki - 900m²,
- b) Dopuszcza się łączenie dwóch 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
- Zagospodarowanie w pasie ograniczeń linii elektroenergetycznej należy uzgodnić z gestorem sieci, nie dotyczy w wypadku skablowania sieci
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 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu
- 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: po rozbudowie istniejącej 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, 5 MN,

1. Oznaczenie / powierzchnia

- 5 MN pow. 0,50 ha,

2. Przeznaczenie terenu

a) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza,

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

- Obszar położony w granicach obszaru wsi o wysokich walorach krajobrazowych – jak na rysunku planu;

- Wymóg wkomponowania nowoprojektowanej zabudowy w historyczny układ ruralistyczny i tradycyjną historyczną zabudowę wiejską, nawiązując do sąsiadującej z planem zabudowy

- Wymóg nawiązania architektury nowej zabudowy do tradycji budowlanej miejscowości i regionu - architektura podlega uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków

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 15% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki

c) Charakter zabudowy

- Kształtowanie zabudowy w formie zagrody zgodnie z miejscową tradycją

- Budynki mieszkalne - o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe

- Szerokość elewacji frontowej do 15m,

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru do 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 połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równoległe do kierunku usytuowania frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° lub dachy płaskie i jednospadowe dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
 - Budynki gospodarcze, wiaty rekreacyjne i garażowe oraz garaże wolnostojące - o powierzchni zabudowy do 50m²
 - Maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do kalenicy budynku mieszkalnego
 - Dopuszcza się podpiwniczenie
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów (tynk, cegła, kamień, drewno) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz stosowania elewacji z blachy
 - 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
- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni działki – 1500m² przy zachowaniu bezpośredniego włączenia do istniejącej drogi gminnej
 - Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
 - Zagospodarowanie w pasie ograniczeń linii elektroenergetycznej należy uzgodnić z gestorem sieci, nie dotyczy w wypadku skablowania sieci Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej
- 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 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: po rozbudowie istniejącej 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 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%
- 4. Karta dla terenu, 6 MN,**
1. Oznaczenie / powierzchnia
- 6 MN pow. 0.07ha,
2. Przeznaczenie terenu
- a) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – poszerzenie istniejących działek w sąsiedztwie planu
- Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza,
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
- Obszar położony w granicach obszaru wsi o wysokich walorach krajobrazowych – jak na rysunku planu;
 - Wymóg wkomponowania nowoprojektowanej zabudowy w historyczny układ ruralistyczny i tradycyjną zabudowę wiejską nawiązując do sąsiadującej z planem zabudowy
 - Wymóg nawiązania architektury nowej zabudowy do tradycji budowlanej miejscowości i regionu - architektura podlega uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków
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 10% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki

c) Charakter zabudowy

- Budynki gospodarcze, wiaty rekreacyjne i garażowe oraz garaże wolnostojące - o powierzchni zabudowy do 50m²
- Maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy dachu 5,5m, szerokość elewacji frontowej do 8m
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy
- Dopuszcza się podpiwniczenie

d) Wykończenie zewnętrzne

- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów (tynk, cegła, kamień, drewno) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz stosowania elewacji z blachy
- 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

- Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- Dopuszcza się podział terenu na działki zgodnie z potrzebą poszerzenia działki
- 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

- Zagospodarowanie w pasie ograniczeń linii elektroenergetycznej należy uzgodnić z gestorem sieci, nie dotyczy w wypadku skablowania sieci

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z i projektowanej drogi wewnętrznej

b) 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: po rozbudowie istniejącej sieci rozdzielczej nn. 04 kV Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych

c) 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%
- 5. Karta dla terenu KDW,**
 - 1. Oznaczenie
- KDW,
 - 2. Przeznaczenie terenu
- Projektowana droga wewnętrzna zakończona zatoką – 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 § 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 drogi wewnętrzne
- Drogi dojazdowe do terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN
- 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%

§ 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 wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów 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 2 do Uchwały Nr XXVII/242/2013
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 30 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 146 oraz 147/16 i 147/17 (dawna działka nr 147/15) w obrębie Szczodrowo, 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 z późn. 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.) oraz 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 uchwała, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację sieci wodociągowej o łącznej długości - 525 mb,
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt budowy sieci wodociągowej wynosi 112.875 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 2018 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 XXVII/242/2013
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 30 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 146 oraz 147/16 i 147/17 (dawna działka nr 147/15) w obrębie Szczodrowo, gmina Skarszewy

Rozstrzygnięcie uwag co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 146 oraz 147/16 i 147/17 (dawna działka nr 147/15) w obrębie Szczodrowo, gmina Skarszewy.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych nr 146 oraz 147/16 i 147/17 (dawna działka nr 147/15) w obrębie Szczodrowo, gmina Skarszewy.