



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 listopada 2013 r.

Poz. 4135

UCHWAŁA NR XXXVI/297/2013 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 29 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szczodrowo w gminie Skarszewy

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013, poz. 594)

Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach

Nr XLII/326/09 z dnia 18 grudnia 2009 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szczodrowo w gminie Skarszewy zwany dalej „planem”, obejmujący teren położony po stronie północnej ścisłej zabudowy wsi Szczodrowo.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi, ciągi pieszo - jezdne, chodniki i ścieżki rowerowe, stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną,
- 2) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30⁰, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10⁰,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.
- 4) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.
- 5) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże,

- 6) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym
- 7) **teren biologicznie czynny** – w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 8) **budynek techniczny i technologiczny** – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce.

W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:

- 1) usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej,
- 2) zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.

Na w/w terenie dopuszcza się realizację wszelkich form zawartych w terenach zieleni urządzonej takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria. Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

§ 4. 1) Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowej.

- 2) Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) oraz zieleni urządzonej.
- 3) Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych, uregulowanie stanów prawnych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) Obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
- 5) Ustala się następujące warunki dla wydzielen komunikacyjnych przy podziale terenu na działki:
 - a) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 6 m
 - b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m
 - c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m
- 6) Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
- 7) Dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego.
- 8) Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
- 9) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 10) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej.

- 11) W nowych terenach zabudowy mieszkaniowej zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych oraz lokalizowanie budynków kalenicą główną równolegle do drogi.
- 12) Wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 13) Na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (spadki powyżej 15%) przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić dokumentację geotechniczną, z uwzględnieniem badań stateczności zboczy. Natomiast dla obiektów budowlanych wymagających wykonania robót geologicznych, zaliczonych do trzeciej kategorii geotechnicznej oraz w złożonych warunkach gruntowych do drugiej kategorii, poza dokumentacją geotechniczną należy wykonać dokumentację geologiczno – inżynierską. Należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją.
- 14) Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych.

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na 1 teren.

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SZCZODROWO W GMINIE SKARSZEWEY

1.	NUMER	001	POWIERZCHNIA	13,9 ha
2.	FUNKCJA	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 5, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1. linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne: w odległości 12.0m od lasu (poza granicami planu) pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	minimalna: nie ustala się maksymalna: 20%		
	3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją		
	4. intensywność zabudowy dla powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:	minimalna: nie ustala się maksymalna: 0,7		
	5. wysokość zabudowy:	minimalna: nie ustala się maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej 9,0 m dla zabudowy towarzyszącej 6,0 m		
	6. kształt dachu:	dach stromy o kącie nachylenia połaci 30 ⁰ -45 ⁰		
	7. gabaryty inne:	dowolne		
	8. formy zabudowy:	wolnostojące		
	9. inne:	nie ustala się		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m ² , maksymalna – nie ustala się			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1. dostępność drogowa dla terenu:	001	spoza granic planu (droga gminna nr ewid. 211)	
	2. parkingi:	co najmniej dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie		
	3. zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej		
	4. odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej		
	5. odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego		
	6. zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej		
	7. zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy		
	8. zaopatrzenie w ciepło:	z niskoemisyjnych źródeł lokalnych		
	9. gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami		
	10. telekomunikacja:	z sieci przewodowej lub bezprzewodowej		
	11. planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się		

7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie dotyczy
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1. obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2. lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi 3. gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania 4. ochronie podlegają wszelkie oczka i zbiorniki wodne (oznaczone na rysunku planu jako wody); 5. ochronie podlegają wszelkie ciekły wraz z konserwacją i udrożnieniem w celu zapewnienia nienaruszalnego przepływu ich wód; 6. stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów zbiorników wodnych i cieków 7. dopuszcza się zmianę przebiegu rowów melioracyjnych oraz częściowe ich przykrycie
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy
12.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 15%
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie dotyczy
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1. dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni 2. dla zabudowy towarzyszącej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni 3. zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania, 4. zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki

§ 6. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szczodrowo w gminie Skarszewy w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1)
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2)
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3)

§ 7. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:

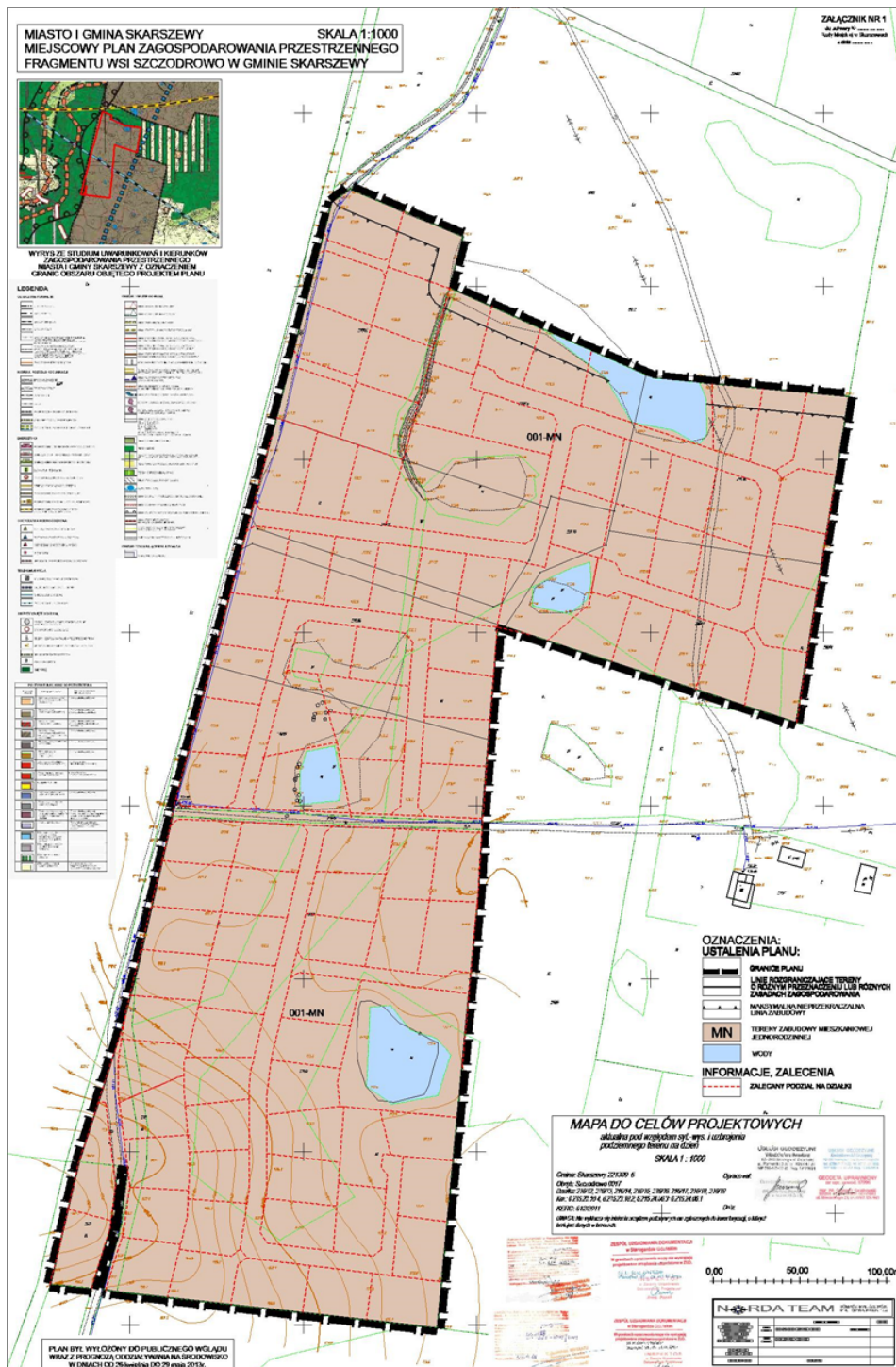
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Skarszewach.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Józef Kamiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/297/2013
RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH
z dnia 29 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/297/2013
RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH
z dnia 29 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
UWAG NIE WNIESIONO**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/297/2013
RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH
z dnia 29 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania**

Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (w tym drogi), które należą do zadań własnych gminy.