



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 czerwca 2014 r.

Poz. 2232

UCHWAŁA NR XLIV/340/2014 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 30 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bożepole Królewskie, obszar działki geodezyjnej nr 133/9, 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 2012r., poz. 647 z późn. 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 2013r., poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Plan o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium, określonych w uchwale nr XLI/328/14 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 27 lutego 2014r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy”

2. Uchwala się miejscowy plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bożepole Królewskie, obszar działki geodezyjnej nr 133/9, gmina 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 2012r., poz. 647 z późn. 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) UTL, UT – tereny zabudowy lotniskowej, rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług turystycznych

§ 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 – orientacyjne, wskazujące zasadę podziału na działki

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 do 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, dopuszcza się dla budynków wieloczęłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem , że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe

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) Wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli to ustalono w karcie terenu.

§ 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 aerasanitarnych 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. 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.

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

- Zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziałujących na krajobraz kulturowy
- Zakaz lokalizacji reklam wolnostojących
- Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 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 oraz obsługa komunikacyjna zapewniają drogi:

- Istniejąca publiczna droga gminna
- Istniejącą wewnętrzną drogą gminną

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej

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, zakaz lokalizacji oczyszczalni przydomowych;

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,

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

1) Karta dla terenu, UTL, UT

1. Oznaczenie / powierzchnia

- UTL, UT pow. 0,49 ha,

2. Przeznaczenie terenu

a) Tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług turystycznych:

- Funkcje dopuszczone – rekreacja indywidualna, obsługa turystyki (zabudowa pensjonatowa), usługi handlu dla obsługi terenów rekreacyjnych, towarzysząca mieszkaniowa dla właściciela, zarządcy lub dozorca funkcji usługowej,

- Funkcje wykluczone – handlu hurtowego, usługi rzemiosła, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

b) Dopuszcza się lokalizację stawów rekreacyjnych

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska poprzez kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu Kociewia (szerokość frontu budynku, proporcje dachu w stosunku do ścian, proporcje okien w stosunku do ścian detal wykończenia elementów drewnianych dachu itp.), należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu poprzez zagospodarowanie terenu działek zielenią i małą architekturą, ogrodzenia wykonane z naturalnych materiałów harmonizujących z naturalnym krajobrazem

- 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 na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

- 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 (dopuszczalna różnica wysokości 20 cm) i użytych materiałów

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

a) Intensywność zabudowy;

- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalny 0,60, minimalnego wskaźnika nie ustala się.
 - Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki.
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy
- 1) Budynki letniskowe - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
- Szerokość elewacji frontowej do 12 m dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy lub poprzez wiatę garażową
 - Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m, od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do okapu dachu nie więcej niż 3,5m
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35°-45°, z kalenicami głównymi równoległymi do frontu budynku, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- 2) Budynki usług turystycznych - dopuszcza się podpiwniczenie i lokalizację garażu
- Szerokość elewacji frontowej do 20 m ,
 - Maksymalna wysokość zabudowy – od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie więcej niż 9,0 m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzciną, z kalenicami głównymi równoległymi lub prostopadłymi do dróg dojazdowych dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, werandy, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- 3) Zakaz lokalizacji wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat , dopuszcza się altany o następującym charakterze zabudowy:
- maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu w obrysie obiektu do kalenicy dachu nie więcej niż 5,0 m
 - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
 - Ściany w kolorach jasnych pastelowych
 - 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 i stacji transformatorowych
- 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
- Minimalna powierzchnia działki – 800m² z tolerancją do 5%
 - Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora

- 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 publicznej gminnej dz. nr 134/1 lub z drogi wewnętrznej dz. nr 131/26

b) Lokalizacja miejsc postojowych dla funkcji letniskowej na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe, w tym w garażu; lokalizacja miejsc postojowych dla usług turystycznych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy lub apartament w tym w garażu

c) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §9

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 20%

§ 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

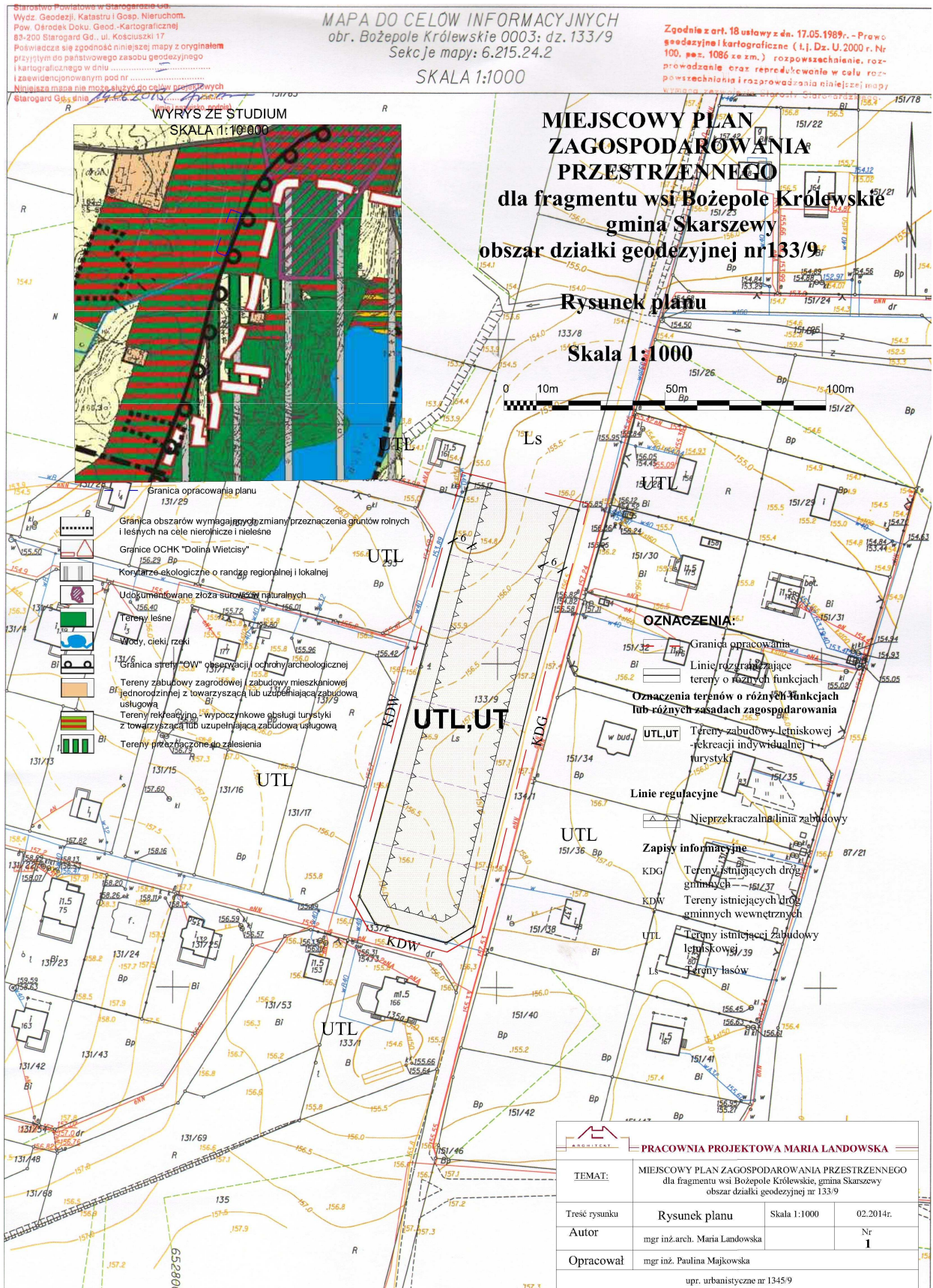
2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Skarszewach

3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im 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 2 do Uchwały Nr XLIV/340/2014
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 30 maja 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 885), Rada Miejska w Skarszewach uchwala, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bożepole Królewskie, obszar działki geodezyjnej nr 133/9, gmina Skarszewy, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/340/2014
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 30 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO