



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 2 sierpnia 2018 r.

Poz. 3133

UCHWAŁA NR XXXIX/370/18 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy, gmina Skarszewy

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000), **uchwała się, 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, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr XLI/328/2014 z dnia 27 lutego 2014r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr VI/69/15 z dnia 29 czerwca 2015r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr VII/73/15 z dnia 30 lipca 2015r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy, gmina Skarszewy zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony pomiędzy rzeką Wietcisa a ulicą Grobla A. Mickiewicza i ulicą Sobieskiego.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 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.

§ 3. Symbol przeznaczenia terenu.

1. Zabudowa usługowa: **US sport i rekreacja;**

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

5. 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.

6. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

7. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

8. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

9. 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.

10. W celu ochrony krajobrazu kulturowego dopuszcza się ogrodzenia do wysokości maksymalnie 1.5 m (wysokość ogrodzeń nie dotyczy ogrodzeń obiektów sportowych np.: boisk itp.). Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych.

11. Do pokrycia dachu nowej zabudowy należy zastosować dachówkę w kolorze naturalnego spieku cegły. Elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych, matowych (paleta ziemna). Wyklucza się zastosowanie materiałów typu: blacha, PCV i „siding” jako pokrycia elewacji.

§ 5. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 001.

2. Dla ww. terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA SKARSZEWEY, GMINA SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,12 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** **US sport i rekreacja.**

4. **Funkcje wyłączone:**

1) maszty wolnostojące;

2) wieże antenowe wolnostojące.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady o których mowa ust. 7, 10, 11.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,15;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 10;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 25 m²,
 - b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 9) inne: poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Grobla A. Mickiewicza (poza granicami opracowania);
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: maksymalnie 2 miejsca postojowe w tym 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla rowerów: maksymalnie 6 miejsc postojowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo;
- 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 lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren położony jest w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Skarszewy, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 903 (dawny nr 792) z dnia 07.04.1978r., który stanowi przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ww. zespole zabytkowym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz zbiorników wodnych;
- 2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) drzewa do zachowania - jak na rysunku planu – wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 10;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: formie latarni, małej architektury itp.).

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu 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).

§ 8. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy obręb 5, obszar nr 2 uchwała nr V/99/99 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 28.09.1999r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 119 , poz. 1060), zmienionego uchwałą nr XXXIX/306/2009 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 08.10.2009r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 160 , poz. 3014), sprostowaną uchwałą nr LII/417/10 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 29.10.2010r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 168 , poz. 3478).

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Józef Kamiński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/370/18
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/370/18
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

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