



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia wtorek, 22 października 2019 r.

Poz. 4622

### UCHWAŁA NR XII/107/2019 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 12 września 2019 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy, obręb 10, obszar nr 9, gmina Skarszewy

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), **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, obręb 10, obszar nr 9, gmina Skarszewy zwany dalej „planem”, obejmujący teren zabudowy produkcyjno-usługowej położony na wschód od ulicy Starogardzkiej.

§ 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: **P/U zabudowa produkcyjno-usługowa**. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług;

§ 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.

§ 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-P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA SKARSZEWY, OBRĘB 10, OBSZAR NR 9, GMINA SKARSZEWY

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,7 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** **P/U zabudowa produkcyjno-usługowa**. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) składowanie odpadów;
- 3) magazynowanie i przetwarzanie odpadów niebezpiecznych;
- 4) szpitale i domy opieki społecznej;
- 5) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) maszty wolnostojące;
- 7) 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: 60%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 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: 10m z zastrzeżeniem ust. 10,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem ust. 10;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne z zastrzeżeniem ust. 10;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dwuspadowe, pulpitowe, płaskie.

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

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

- 1) dostępność drogową: z ulicy Starogardzkiej (poza granicami opracowania);
- 2) parkingi:
  - a) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
  - b) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo 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 lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) gospodarowanie odpadami: 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 w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r. – w strefie ochrony krajobrazu wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami. Zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy. Nie dopuszcza się zabudowy dominującej w przestrzeni formą i gabarytami, w kontekście do zabudowy istniejącej w obszarze opracowania.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

**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 uchwała nr V/99/99 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 28.09.1999r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 119 , poz. 1060).

**§ 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 XII/107/2019  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 12.09.2019 r.

### **Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu**

*Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945, z późn. zm.)*

#### **Rada Miejska w Skarszewach**

r o z s t r z y g a c o następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 01 lipca 2019 r. do 30 lipca 2019 r. oraz w okresie wyznaczonym na składanie uwag po wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. do dnia 13 sierpnia 2019 r nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/107/2019  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 12.09.2019 r.

**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 (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945, z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.)*

**Rada Miejska w Skarszewach** rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych, nieprzewidzianych wcześniej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.