



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 listopada 2021 r.

Poz. 4432

UCHWAŁA NR XXXVI/292/2021 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Kościerskiej, obręb 3 Skarszewy, w mieście Skarszewy, gmina Skarszewy

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), **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., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 30 października 2019 r. oraz zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr XVI/69/19 z dnia 19 grudnia 2019r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla terenu położonego w rejonie ulicy Kościerskiej, obręb 3 Skarszewy, w mieście Skarszewy, gmina Skarszewy** zwany dalej „planem”, obejmujący teren usytuowany w obrębie 3 miasta Skarszewy, na południe od ulicy Kościerskiej i na zachód od ulicy Piaskowej, w sąsiedztwie zabudowy usługowej i osiedla zabudowy mieszkaniowej.

§ 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) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Mieszkanie może być usytuowane w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą, przy czym powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 5) **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;

6) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° ,

b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza połowy całej powierzchni rzutu tej połaci.

7) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenáže;

8) **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;

9) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów.

1. U zabudowa usługowa;

2. MN/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3. MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

4. KDW ulice wewnętrzne;

5. KX ciągi pieszo-jezdne.

§ 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. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) od 1 do 3 miejsc postojowych - dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) od 4 do 50 miejsc postojowych - procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 3%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

10. 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 siedem terenów oznaczonych numerami od 001 do 007.

2. Dla ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ, OBRĘB 3 SKARSZEWEY, W MIEŚCIE SKARSZEWEY, GMINA SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,22 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U zabudowa usługowa, z dopuszczeniem mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) usługi oświaty;
- 2) szpitale i domy opieki społecznej;
- 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) garaże dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

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 w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 224 i w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren 007-KDW - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych - maksymalna 1,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dla zabudowy usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 15 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 7 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu:
 - a) pulpitowe,
 - b) płaskie,
 - c) dwuspadowy o nachyleniu połaci od 10 do 30 stopni i symetrycznym układzie połaci;
- 9) 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 007-KDW;
- 2) parkingi:
 - a) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów,
 - b) co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
 - c) dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:** nie dotyczy.

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

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 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. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 002-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ, OBRĘB 3 SKARSZEWY, W MIEŚCIE SKARSZEWY, GMINA SKARSZEWY

1. **Numer terenu:** 002.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,8 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U zabudowa usługowa, z dopuszczeniem mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) usługi oświaty;
- 2) szpitale i domy opieki społecznej;
- 3) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) garaże dla samochodów osobowych innych niż na potrzeby inwestycji.

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 w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 224 i w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren 007-KDW - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych - maksymalna 1,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dla zabudowy usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 15 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 7 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu:
 - a) pulpitowe,
 - b) płaskie,
 - c) dwuspadowy o nachyleniu połaci od 10 do 30 stopni i symetrycznym układzie połaci;
- 9) 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 007-KDW;
- 2) parkingi:
 - a) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów,
 - b) co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
 - c) dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 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: część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ, OBRĘB 3 SKARSZEWEY, W MIEŚCIE SKARSZEWEY, GMINA SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 003.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,17 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa
4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.
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 w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren 007-KDW - jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 50%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,5
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 9 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 12 m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 7 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
 - 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: wolnostojące;
 - 8) kształt dachu:
 - a) pulpitowe,
 - b) płaskie,
 - c) dwuspadowy o nachyleniu połaci od 10 do 30 stopni i symetrycznym układzie połaci;
 - 9) 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 007-KDW i z ciągu pieszo-jezdnego 006-KX;
 - 2) parkingi:
 - a) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów,
 - b) w usługach co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
 - c) co najmniej dwa miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej na jeden budynek mieszkalny,
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;

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.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ, OBREB 3 SKARSZEWY, W MIEŚCIE SKARSZEWY, GMINA SKARSZEWY

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 0,38 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren 007-KDW - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,5
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 9 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 12 m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 7 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
- 6) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 9 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 12 m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 7 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
- 7) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
- 8) formy zabudowy: wolnostojące;
- 9) kształt dachu:
- a) pulpitowe,
 - b) płaskie,
 - c) dwuspadowy o nachyleniu połaci od 10 do 30 stopni i symetrycznym układzie połaci;
- 10) 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 007-KDW;
 - 2) parkingi:
 - a) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów,
 - b) w usługach co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
 - c) co najmniej dwa miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej na jeden budynek mieszkalny;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 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: część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

§ 10. .KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 005-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ, OBRĘB 3 SKARSZEWY, W MIEŚCIE SKARSZEWY, GMINA SKARSZEWY

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 0,52 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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 w odległości 12 m od lasu (poza południową granicą opracowania) i w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren 007-KDW - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 9 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - nie ustala się, maksymalna - 7 m,

- c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 10 do 30 stopni;
- 9) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulicy 007-KDW;
- 2) parkingi: co najmniej dwa miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej na jeden budynek mieszkalny;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:** nie dotyczy.

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

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;
- 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:**

- 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

2) część terenu zagrożona ruchami masowymi ziemi.

§ 11. .KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ, OBRĘB 3 SKARSZEWEY, W MIEŚCIE SKARSZEWEY, GMINA SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 006.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,03 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KX teren ciągu pieszo-jezdnego.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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:** nie dotyczy.

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

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

1) dostępność drogowa: z ulicy 007-KDW;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do układu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: nie dotyczy;

10) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, (przykładowo: formie latarni, małej architektury itp.).

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: zakaz lokalizacji;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się;

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. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.

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

§ 12. .KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ, OBRĘB 3 SKARSZEWY, W MIEŚCIE SKARSZEWY, GMINA SKARSZEWY

1. **Numer terenu:** 007.

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

3. **Klasa i nazwa ulicy:** KDW ulica wewnętrzna.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,0 m do 10,0 m;
- 2) przekrój: dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Kościerską.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. w formie słupów oświetleniowych, ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury itp.).

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie ustala się.

10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) chodnik: o szerokości min. 2 m, dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) infrastruktura rowerowa: nie ustala się;
- 3) zielen: dopuszcza się nasadzenia zieleni w postaci szpalerów i alei;
- 4) usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych: zakaz lokalizacji;
- 5) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 6) urządzenia techniczne: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 15%

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

14. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

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

§ 13. 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).
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 14. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 62/1 w Skarszewach obręb 3, gmina Skarszewy oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy teren działek nr 133/1, 134/1 (obecnie działki nr 134/2, 134/3, 134/5, 134/6, 134/7, 134/8) i 65/3., uchwała Rady Miejskiej w Skarszewach nr XXXIX/369/18 z dnia 28.06.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r., poz. 3141);

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

Wiceprzewodniczący Rady

Regina Grzywacz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/292/2021
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 26 października 2021 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/292/2021
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 26 października 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej
(w tym drogi), które należą do zadań własnych gminy.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/292/2021
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 26 października 2021 r.

Dane przestrzenne dla planu