



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 listopada 2021 r.

Poz. 4434

UCHWAŁA NR XXXVI/294/2021 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obręb 2 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obręb 2 Skarszewy w mieście Skarszewy, gmina Skarszewy zwany dalej „planem”, obejmujący teren cmentarza.

§ 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) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30⁰,

- 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.
- 6) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaż;
- 7) **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;
- 8) **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. Symbol przeznaczenia terenu:

1. ZC cmentarze

§ 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 gminy do pokrycia dachów nowej zabudowy należy zastosować materiały w kolorze naturalnego spieku cegły lub grafitu. 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.

11. W strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Skarszewy obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i anten telefonii komórkowej – dopuszcza się ich lokalizację wyłącznie na istniejącej zabudowie.

12. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz makroniwelacji za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną, realizacją terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i realizacją obiektów kubaturowych. Należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją.

13. W strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Skarszewy obowiązuje nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej (wysokość, proporcje wymiarów rzutów, kształty i pokrycie dachów, ich układ w stosunku do drogi) do tradycyjnej zabudowy regionu.

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

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

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001-ZC ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CMENTARZA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ, OBRĘB 2 SKARSZEWEY W MIEŚCIE SKARSZEWEY, GMINA SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 2,91 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZC cmentarz

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 6.0 m od północnej, wschodniej i zachodniej granicy terenu - jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a": minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15%,
 - b) w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b": minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
 - 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,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna;
 - 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego bryły nadziemnej pojedynczego budynku – 200 m²,
 - b) rzut budynku prostokątny o proporcjach 1:1,5 do 1:2 z dopuszczeniem kształtu litery T i U,
 - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: wolnostojące;
 - 8) kształt dachu: dwuspadowe o nachyleniu połaci od 22 do 45 stopni i symetrycznym układzie połaci.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: z działek nr ewid. 117/1 i nr ewid. 125/1 położonych poza granicami opracowania;
 - 2) parkingi należy sytuować wyłącznie w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a":

- a) dla budynków obsługi (dom pogrzebowy, kaplica, budynek administracyjno-gospodarczy itp.): min. 12 miejsc postojowych na 200 m² pow. użytkowej,
 - b) dla cmentarza: 0,1 miejsca postojowego na 100 m² pow. terenu, ale nie mniej niż 20 ogółem,
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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: 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 przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m wzdłuż północnej, wschodniej i zachodniej granicy terenu – jak na rysunku planu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: obowiązują zasady, o których mowa w ust. 7 i 11;

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 11.

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:

- 1) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) cmentarz – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: powierzchnie grzebalne (groby i kolumbaria), budynek kaplicy, budynek kostnicy i domu przedpogrzebowego należy sytuować wyłącznie w obszarze wyznaczonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "b".

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);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 8. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obręb 2 Skarszewy, w mieście Skarszewy, gmina Skarszewy uchwalony uchwałą Nr XXV/223/2020 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 30 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 05.01.2021 r., poz. 5).

§ 9. 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/294/2021
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/294/2021
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/294/2021
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 26 października 2021 r.

Dane przestrzenne dla planu