



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.06.2024 r.

Poz. 3023

### UCHWAŁA NR III/18/2024 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 28 maja 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starogardzkiej, Kościerskiej i Tczewskiej w mieście Skarszewy.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), **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 L/377/2022 z dnia 7 października 2022 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w **rejonie ulicy Starogardzkiej, Kościerskiej i Tczewskiej w mieście Skarszewy** zwany dalej „planem”, obejmujący teren usytuowany we wschodniej części miasta Skarszewy w rejonie ulicy Starogardzkiej, Kościerskiej i Tczewskiej.

§ 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 30<sup>0</sup>,
  - b) powierzchnia rzutu lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu, zlokalizowanych na każdej połaci dachu (o wymaganym nachyleniu) nie przekracza 30% całej powierzchni rzutu tej połaci.
- 6) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

- 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 wykopanie jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego co oznacza docelowo wykonanie kondygnacji podziemnej, wykonanie podpiwniczenia budynku.

### § 3. Symbol przeznaczenia terenu.

1. MN-U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
2. KDZ teren drogi zbiorczej
3. KD teren komunikacji drogowej zbiorczej
4. KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni 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. 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.

4. 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.

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

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

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

8. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

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.

11. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz makroniwelacji za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną i realizacją obiektów kubaturowych. Należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją.

12. Do pokrycia dachu nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej należy zastosować dachówkę ceramiczną lub materiały dachówkopodobne matowe w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni, do pokrycia dachu zabudowy towarzyszącej dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni. Elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna). Obowiązuje ujednoczenie kolorystyczne wystroju elewacji oraz pokrycia dachu w obrębie jednej działki.

§ 5. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden osiem terenów oznaczonych numerami od 01.1 do 04.1.

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

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.1 MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 01.1.

2. **Powierzchnia terenu:** 7,35 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN-U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usługi edukacji;
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) usługi kultu religijnego;
- 5) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 20 m od krawędzi jezdnie drogi wojewódzkiej (teren 02.1 KDZ) - jak na rysunku planu,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu 04.1 KR - jak na rysunku planu,
  - c) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu 03.1 KD - jak na rysunku planu,
  - d) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od ulicy Starogardzkiej (poza granicami opracowania)
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: minimalna - dowolna, maksymalna - 9 m,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - dowolna, maksymalna - 6 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: maksymalna – 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) rzut budynku na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 z możliwością połączenia brył ( np. budynek w kształcie litery L lub T )
  - c) na terenie wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" dopuszcza się jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkaniowo-usługowy o maksymalnej powierzchni rzutu budynku – do 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna długość elewacji budynku o powierzchni rzutu budynku do 2000 m<sup>2</sup> - 75.0 m, przy czym należy stosować zasadę kształtowania elewacji poprzez jej rozczłonkowanie/podzielenie na części nie dłuższe niż 20.0 m poprzez zastosowanie uskoków o głębokości nie mniejszej niż 1.5 m na całej wysokości elewacji - dopuszcza się wówczas stosowanie materiałów transparentnych,
  - e) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy z układem kalenicowym względem drogi z której odbywa się wjazd na posesję, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 9) inne:
- a) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulicy 03.1 KD;
- 2) parkingi:
  - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe dla zabudowy usługowej,
  - c) co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla zabudowy usługowej,
  - d) dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych dla zabudowy usługowej,
  - e) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 8 uchwały;
- 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:**

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu miasta Skarszewy stanowiącej strefę ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 903 (daw. nr

792) z dn. 07.04.1978 r.: nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy historycznej miejscowości w zakresie:

- a) skali,
  - b) bryły budynku,
  - c) kształtu dachu,
  - d) pokrycia dachu – dachówka ceramiczna matowa lub materiały dachówkopodobne matowe w odcieniach brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,
  - e) układu kalenicy,
  - f) materiałów elewacyjnych – w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu – jasne tynki w odcieniach bieli, beżu, cegła ceramiczna lub licówki ceglane, drewno w szczytach, kamień w partii cokołowej;
- 2) zabytkowy drzewostan - określony na rysunku planu jako - zieleń wysoka związana z historycznym układem komunikacyjnym - obowiązuje zachowanie i uzupełnienie starodrzewu (szpaler drzew) gatunkami drzew rodzimych, szlachetnych i długowiecznych. Ewentualna dopuszczalna wycinka drzew podlega przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) wszelkie zamierzenia w inwestycyjne w układzie chronionym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

#### **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 doprowadzenie poziomu hałasu do obowiązujących norm;
- 3) szpaler drzew wzdłuż ulicy Kościerskiej, oznaczony na rysunku planu stanowiący zieleń wysoką;
- 4) obowiązuje 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, 10 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 dotyczy.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** przez północno-wschodnią część terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV - przy realizacji zabudowy dopuszczonej planem obowiązuje dotrzymanie prawem określonych dopuszczalnych wielkości pól elektromagnetycznych dla terenów przeznaczonych dla miejsc dostępnych dla ludzi.

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

- 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,

2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania.

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.2 MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY**

**1. Numer terenu:** 01.2.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,61 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MN-U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usługi edukacji;
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) usługi kultu religijnego;
- 5) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

**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 terenu 03.1 KD - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: minimalna - dowolna, maksymalna - 9 m,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - dowolna, maksymalna - 6 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: maksymalna – 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) rzut budynku na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 z możliwością połączenia brył ( np. budynek w kształcie litery L lub T ),
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy z układem kalenicowym względem drogi z której odbywa się wjazd na posesję, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 9) inne:
  - a) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulicy 03.1 KD;
- 2) parkingi:
  - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe dla zabudowy usługowej,
  - c) co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla zabudowy usługowej,
  - d) dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych dla zabudowy usługowej,
  - e) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 8 uchwały;
- 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:**

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu miasta Skarszewy stanowiącej strefę ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r.: nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy historycznej miejscowości w zakresie:
  - a) skali,
  - b) bryły budynku,
  - c) kształtu dachu,
  - d) pokrycia dachu – dachówka ceramiczna matowa lub materiały dachówkopodobne matowe w odcieniach brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,
  - e) układu kalenicy,
  - f) materiałów elewacyjnych – w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu – jasne tynki w odcieniach bieli, beżu, cegła ceramiczna lub licówki ceglane, drewno w szczytach, kamień w partii cokołowej;
- 2) wszelkie zamierzenia w inwestycyjne w układzie chronionym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetkę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

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

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje 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, 10 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 dotyczy.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

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

- 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania.

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.3 MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY**

**1. Numer terenu:** 01.3.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,33 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MN-U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usługi edukacji;
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) usługi kultu religijnego;
- 5) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

**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 terenu 03.1 KD i od ulicy Starogardzkiej (poza granicami opracowania) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: minimalna - dowolna, maksymalna - 9 m,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - dowolna, maksymalna - 6 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: maksymalna – 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) rzut budynku na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 z możliwością połączenia brył ( np. budynek w kształcie litery L lub T ),
  - c) na terenie wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" dopuszcza się jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkaniowo-usługowy o maksymalnej powierzchni rzutu budynku – do 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna długość elewacji budynku o powierzchni rzutu budynku do 2000 m<sup>2</sup> - 75.0 m, przy czym należy stosować zasadę kształtowania elewacji poprzez jej rozczłonkowanie/podzielenie na części nie dłuższe niż 20.0 m poprzez zastosowanie uskoków o głębokości nie mniejszej niż 1.5 m na całej wysokości elewacji - dopuszcza się wówczas stosowanie materiałów transparentnych,
  - e) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy z układem kalenicowym względem drogi z której odbywa się wjazd na posesję, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 9) inne:
- a) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: z ulicy 03.1 KD;
  - 2) parkingi:
    - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
    - b) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe dla zabudowy usługowej,
    - c) co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla zabudowy usługowej,
    - d) dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych dla zabudowy usługowej,
    - e) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 8 uchwały;
  - 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:**

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu miasta Skarszewy stanowiącej strefę ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r.: nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy historycznej miejscowości w zakresie:
  - a) skali,
  - b) bryły budynku,
  - c) kształtu dachu,
  - d) pokrycia dachu – dachówka ceramiczna matowa lub materiały dachówkopodobne matowe w odcieniach brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,
  - e) układu kalenicy,
  - f) materiałów elewacyjnych – w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu – jasne tynki w odcieniach bieli, beżu, cegła ceramiczna lub licówki ceglane, drewno w szczytach, kamień w partii cokołowej;
- 2) wszelkie zamierzenia w inwestycyjne w układzie chronionym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

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

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje 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, 10 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 dotyczy.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

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

- 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania.

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.4 MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY**

1. **Numer terenu:** 01.4.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,56 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN-U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usługi edukacji;
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) usługi kultu religijnego;
- 5) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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 terenu 03.1 KD i od ulicy Starogardzkiej (poza granicami opracowania) - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: minimalna - dowolna, maksymalna - 9 m,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - dowolna, maksymalna - 6 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: maksymalna – 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) rzut budynku na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 z możliwością połączenia brył ( np. budynek w kształcie litery L lub T ),
  - c) na terenie wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" dopuszcza się jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkaniowo-usługowy o maksymalnej powierzchni rzutu budynku – do 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna długość elewacji budynku o powierzchni rzutu budynku do 2000 m<sup>2</sup> - 75.0 m, przy czym należy stosować zasadę kształtowania elewacji poprzez jej rozczłonkowanie/podzielenie na części nie dłuższe niż 20.0 m poprzez zastosowanie uskoków o głębokości nie mniejszej niż 1.5 m na całej wysokości elewacji - dopuszcza się wówczas stosowanie materiałów transparentnych,
  - e) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy z układem kalenicowym względem drogi z której odbywa się wjazd na posesję, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 9) inne:
  - a) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulicy 03.1 KD;
- 2) parkingi:
  - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe dla zabudowy usługowej,
  - c) co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla zabudowy usługowej,
  - d) dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych dla zabudowy usługowej,
  - e) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 8 uchwały;
- 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:**

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu miasta Skarszewy stanowiącej strefę ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r.: nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy historycznej miejscowości w zakresie:
  - a) skali,
  - b) bryły budynku,
  - c) kształtu dachu,
  - d) pokrycia dachu – dachówka ceramiczna matowa lub materiały dachówkopodobne matowe w odcieniach brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,
  - e) układu kalenicy,
  - f) materiałów elewacyjnych – w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu – jasne tynki w odcieniach bieli, beżu, cegła ceramiczna lub licówki ceglane, drewno w szczytach, kamień w partii cokołowej;
- 2) wszelkie zamierzenia w inwestycyjne w układzie chronionym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

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

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

2) obowiązuje 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, 10 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 dotyczy.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

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

- 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.5 MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY**

**1. Numer terenu:** 01.5.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,19 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MN-U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

**4. Funkcje wyłączone:**

- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usługi edukacji;
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) usługi kultu religijnego;
- 5) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

**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 terenu 03.1 KD - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,7;

- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: minimalna - dowolna, maksymalna - 9 m,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - dowolna, maksymalna - 6 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: maksymalna – 12 m;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 300 m<sup>2</sup>,
  - b) rzut budynku na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 z możliwością połączenia brył ( np. budynek w kształcie litery L lub T ),
  - c) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy z układem kalenicowym względem drogi z której odbywa się wjazd na posesję, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°;
- 9) inne:
  - a) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulicy 03.1 KD;
- 2) parkingi:
  - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe dla zabudowy usługowej,
  - c) co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla zabudowy usługowej,
  - d) dla rowerów: minimum 5 miejsc postojowych dla zabudowy usługowej,
  - e) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 8 uchwały;
- 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:**

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu miasta Skarszewy stanowiącej strefę ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 903 (daw. nr

792) z dn. 07.04.1978 r.: nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy historycznej miejscowości w zakresie:

- a) skali,
  - b) bryły budynku,
  - c) kształtu dachu,
  - d) pokrycia dachu – dachówka ceramiczna matowa lub materiały dachówkopodobne matowe w odcieniach brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,
  - e) układu kalenicy,
  - f) materiałów elewacyjnych – w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu – jasne tynki w odcieniach bieli, beżu, cegła ceramiczna lub licówki ceglane, drewno w szczytach, kamień w partii cokołowej;
- 2) wszelkie zamierzenia w inwestycyjne w układzie chronionym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

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

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje 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, 10 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 dotyczy.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

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

- 1) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w celu ich późniejszego wykorzystania.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02.1 KDZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY**

**1. Numer terenu:** 02.1.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,73 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KDZ teren ulicy zbiorczej – ulica Kościerska.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 23,4 m do 0 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do istniejących zjazdów;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, trasa rowerowa.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez ulicę Tczewską i skrzyżowanie z ulicą Kościerską poza granicami planu.

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

- 1) część terenu - oznaczona na rysunku planu - położona na terenie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r. Ochronie podlega historyczna struktura przestrzenna oraz historyczne zagospodarowanie terenu - droga, obowiązuje zachowanie głównych elementów układu przestrzennego;
- 2) część terenu - oznaczona na rysunku planu - położona w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu miasta Skarszewy stanowiącej strefę ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r. Ochronie podlega historyczna struktura przestrzenna oraz historyczne zagospodarowanie terenu - droga, obowiązuje zachowanie głównych elementów układu przestrzennego;
- 3) droga o przebiegu historycznym, wzdłuż drogi usytuowany drzewostan - określony na rysunku planu jako - zieleń wysoka związana z historycznym układem komunikacyjnym. Ochrona drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje uzupełnienie starodrzewu (szpaler drzew) gatunkami drzew rodzimych, szlachetnych i długowiecznych. Dopuszcza się wycinkę drzew w celu przebudowy, rozbudowy lub modernizacji drogi, drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew uniemożliwiających poprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej a także drzew uszkodzonych i obumarłych;
- 4) wszelkie zamierzenia w inwestycyjne w układzie chronionym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

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

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 14.

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: dopuszcza się, wzdłuż drogi usytuowany zabytkowy drzewostan - określony na rysunku planu jako - zieleń wysoka związana z historycznym układem komunikacyjnym - obowiązuje zachowanie i uzupełnienie starodrzewu (szpaler drzew) gatunkami drzew rodzimych, szlachetnych i długowiecznych.

**12. Stawka procentowa:** 15%.

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

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

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

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03.1 KD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY**

**1. Numer terenu:** 03.1.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,35 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy:** KD teren komunikacji drogowej publicznej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 20 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

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

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

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu miasta Skarszewy stanowiącej strefę ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r.;
- 2) wszelkie zamierzenia w inwestycyjne w układzie chronionym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

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

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 14.

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: dopuszcza się

**12. Stawka procentowa:** 15%.

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

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04.1 KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY**

**1. Numer terenu:** 04.1.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,26 ha.

**3. Klasa i nazwa ulicy: KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej.****4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez ulicę publiczną 03.1 KD do skrzyżowania z ulicą Kościerską poza granicami planu.

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

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu miasta Skarszewy stanowiącej strefę ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r.
- 2) wszelkie zamierzenia w inwestycyjne w układzie chronionym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

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

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 14.

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

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

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**12. Stawka procentowa:** 15%.

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

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się przekrój ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

**§ 14.** 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).

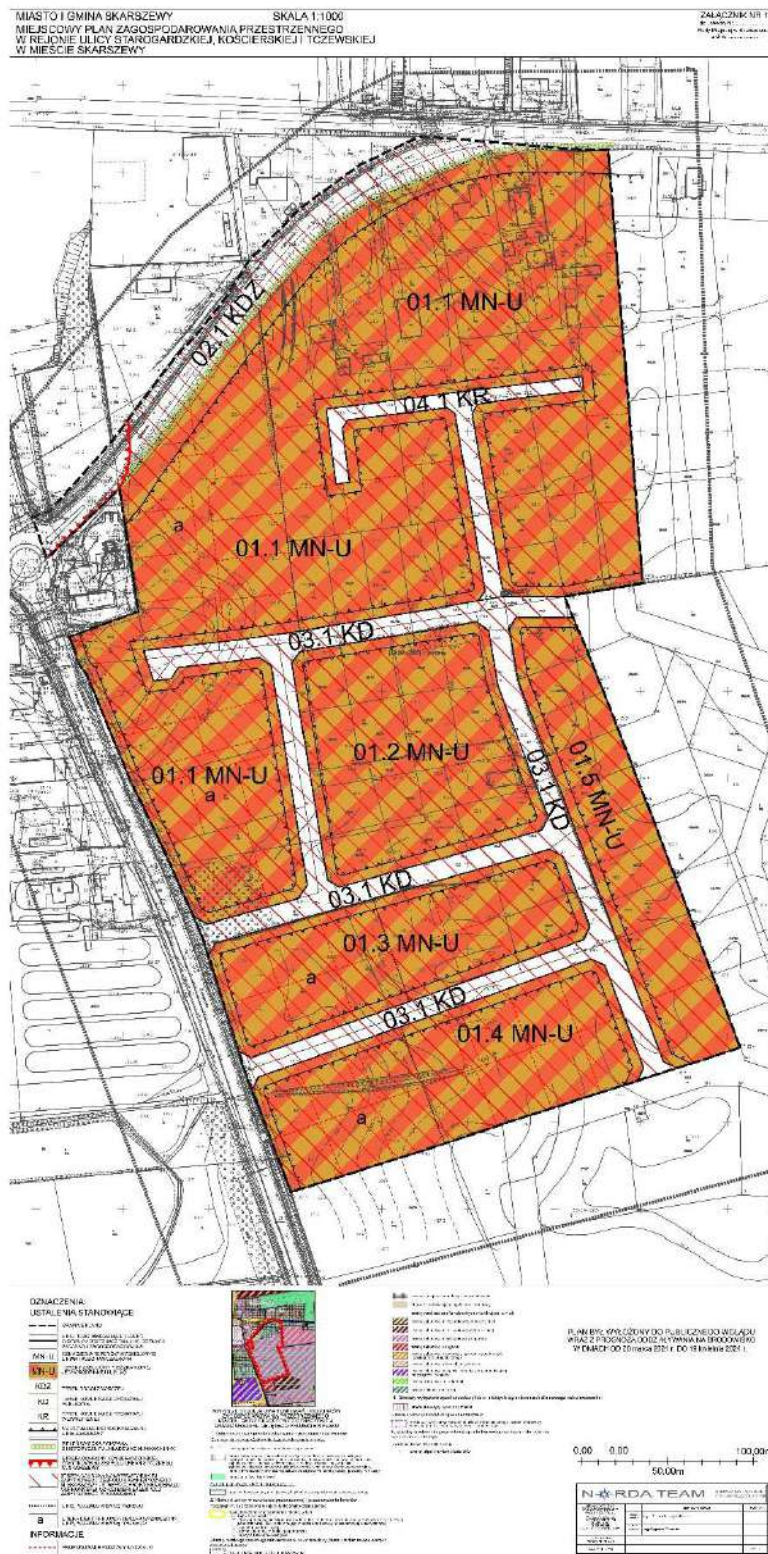
**§ 15.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starogardzkiej, Kościerskiej i Tczewskiej w mieście Skarszewy uchwała Rady Miejskiej w Skarszewach nr XXV/224/2020 z dnia 30.11.2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2021 r., poz. 2).

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

Przewodniczący Rady

**Stefan Troka**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/18/2024  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 28 maja 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/18/2024  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 28 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

UWAG NIE WNIESIONO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/18/2024  
Rady Miejskiej w Skarszewach  
z dnia 28 maja 2024 r.

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

**I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

1. **Karta terenu nr 03.1 KD** teren ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, wraz z uzbrojeniem – odcinek o długości około 1100 m.

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę drogi oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

**II. BUDOWA URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH:**

Na obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg gminnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/18/2024

Rady Miejskiej w Skarszewach

z dnia 28 maja 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**