



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 marca 2025 r.

Poz. 1153

UCHWAŁA NR X/82/2025 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 21 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy, obręb 10, gmina Skarszewy

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z ze zm.), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach Nr L/377/2022 z dnia 7 października 2022 roku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr XXX/264/2013 z dnia 27.03.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skarszewy, obręb 10 zwanego dalej „planem”, obejmującego tereny 008-MN/U, 009-MN/U i teren 025-KD. Teren ten usytuowany jest we wschodniej części obrębu 10 miasta Skarszewy w rejonie ulicy Starogardzkiej.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **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 30% całej powierzchni rzutu tej połaci.

- 6) **układ odwadniający** – układ obejmujący ciekły naturalne, kanały, rowy, drenaże oraz szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, w tym zbiorniki retencyjne;
- 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 co oznacza docelowo wykonanie kondygnacji podziemnej, wykonanie podpiwniczenia budynku.

§ 3. Symbol przeznaczenia terenu.

1. MWW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
2. UW teren usług handlu wielkopowierzchniowego
3. KDD teren drogi dojazdowej

§ 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. 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. 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.

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. 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.

§ 5. 1. Ustala się w obszarze objętym planem trzy tereny oznaczone numerami od 01.1 do 03.1.

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

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.1 UW ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA SKARSZEWY, OBRĘB 10, GMINA SKARSZEWY

1. **Numer terenu:** 01.1.
2. **Powierzchnia terenu:** 1,24 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** UW zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego
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:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 10 m od linii rozgraniczających terenu 03.1 KDD - jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 10 m od ulicy Starogardzkiej (poza granicami opracowania),
 - c) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulicy Długiej (poza granicami opracowania) - jak na rysunku planu,
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
 - 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dla zabudowy usługowej: minimalna - dowolna, maksymalna - 10 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - dowolna, maksymalna - 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: maksymalna – 15 m;
 - 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:
 - a) rzut budynku na planie prostokąta,
 - b) maksymalna długość elewacji budynku od strony ulicy Starogardzkiej (poza granicami opracowania) - 28.0 m, w przypadku realizacji zabudowy o elewacji dłuższej niż 28 m 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 i długości nie mniejszej niż 4.0 m na całej wysokości elewacji - dopuszcza się wówczas stosowanie materiałów transparentnych;
 - 7) formy zabudowy: wolnostojące;
 - 8) kształt dachu:
 - a) dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° - 45°
 - b) dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 18° - 30° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 do 1,8 m;
 - 9) inne:
 - a) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0.5 m npt,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 5000 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 Starogardzkiej (poza granicami opracowania), z ulicy Długiej (poza granicami opracowania), z ulicy 03.1 KDD;
- 2) parkingi:
 - a) co najmniej jedno miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe dla zabudowy usługowej,
 - b) co najmniej jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla zabudowy usługowej,
 - c) dla rowerów: minimum jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe dla zabudowy usługowej,
 - d) 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) bryły budynku,
 - b) 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 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) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego wprowadzenie drzew w proporcji 1 drzewo na pięć miejsc parkingowych;
- 3) w pomieszczenia przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań akustycznych zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 4) wprowadzenie, od strony ulicy 03.1 KDD, pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 10 m z gatunków zimozielonych o zmiennej wysokości zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 5) wprowadzenie, od strony ulicy Starogardzkiej (poza granicami opracowania), pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 10 m z gatunków zimozielonych o zmiennej wysokości zgodnych z warunkami siedliskowymi

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: 20%.

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.
- 3) zaleca się przystosowanie terenów zieleni do funkcji retencyjnych wód opadowych i roztopowych.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02.1 MWW ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA SKARSZEWEY, OBRĘB 10, GMINA SKARSZEWEY

1. Numer terenu: 02.1.

2. Powierzchnia terenu: 2,49 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MWW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca.

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 terenu - jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimalna - dowolna, maksymalna - 10 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej: minimalna - dowolna, maksymalna - 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: maksymalna – 15 m;

6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

- a) maksymalna długość elewacji budynku - 28.0 m,
- 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);

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 - 3000 m²,
- c) minimalna powierzchnia placu zabaw dla dzieci – 500 m² z 50% udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ulicy Długiej (poza granicami opracowania i z ulicy 03.1 KDD;

2) parkingi:

- a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie na jedno mieszkanie,
- b) 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 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 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 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) wprowadzenie od strony zachodniej terenu w sąsiedztwie ulicy 03.1 KDD pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 5 m z gatunków zimozielonych o zmiennej wysokości zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- 4) zachowanie terenu okresowo podmokłego, oznaczonego na rysunku planu jako zieleń do wprowadzenia, jako terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej z nasadzeniami drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi, dopuszcza się wykonanie na terenie zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych.

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: 20%.

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 teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. W pasach stref ochronnych napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii.

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 03.1 KDD ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA SKARSZEWY, OBRĘB 10, GMINA SKARSZEWY

1. Numer terenu: 03.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,58 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: KDD teren drogi dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1 m do 30 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 Długą 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 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:

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

12. Stawka procentowa: 20%.

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.

§ 9. 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).

§ 10. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXX/264/2013 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 27.03.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skarszewy, obręb 10 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r., poz. 2076).

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

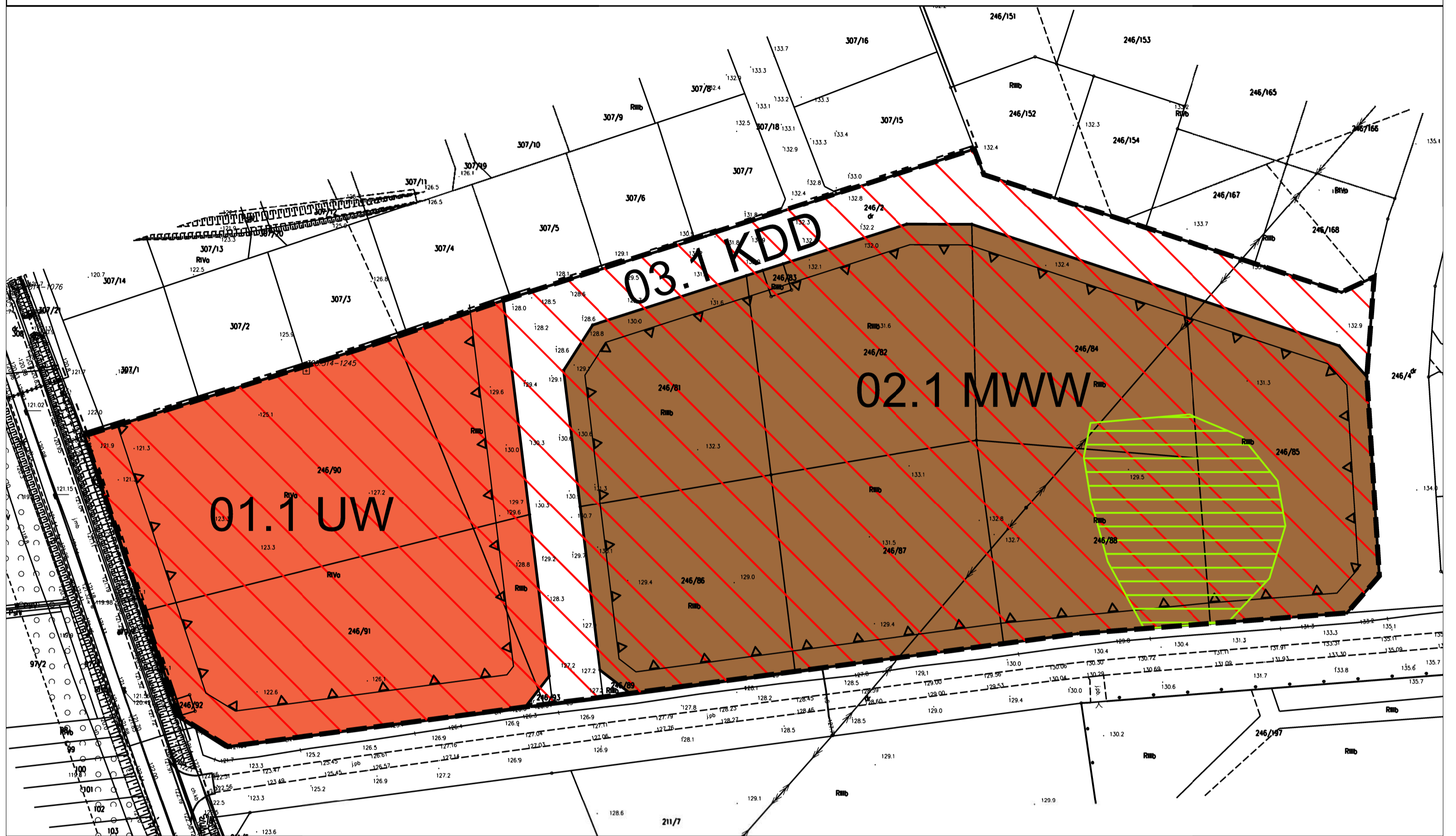
Przewodniczący Rady

Stefan Troka

MIASTO I GMINA SKARSZEWY
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA SKARSZEWY, OBREB 10, GMINA SKARSZEWY

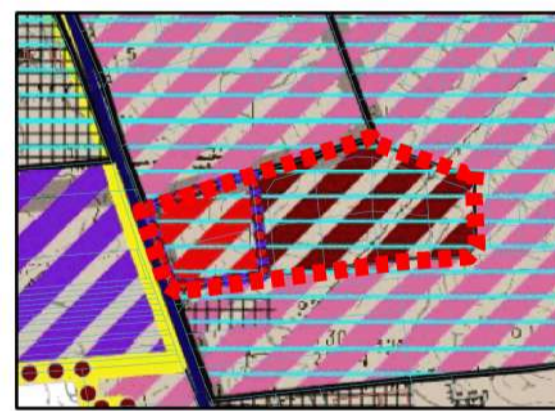
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
 do uchwały Nr X/82/2025
 Rady Miejskiej w Skarszewach
 z dnia 21 lutego 2025 r.



**OZNACZENIA:
 USTALENIA STANOWIĄCE**

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- TEREN USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO M. SKARSZEWY - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU OCHRONA EKSPOZYCJI BIERNEJ ZESPOŁU ZABYTKOWEGO M. SKARSZEWY
- ZIELEŃ DO WPROWADZENIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKARSZEWY Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

1. Dotychczasowy sposób użytkowania i przeznaczenia terenów:

Elementy istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenów:

- tereny gruntów rolnych z zabudową rozproszoną
- tereny zabudowane i zainwestowane (w tym: zabudowa mieszkaniowo-usługowa zwartych jednostek osadniczych, rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa, zabudowa usługowo-produkcyjna, tereny sportowo-rekreacyjne, tereny infrastruktury technicznej, zabudowa zagrodowa, tereny obsługi produkcji rolniczej)
- tereny ogrodów działkowych

Sytuacja planistyczna (stan na sierpień 2021 r.):

- granice obowiązującym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów:

Podział gminy na zróżnicowane rejony funkcjonalno-przestrzenne:

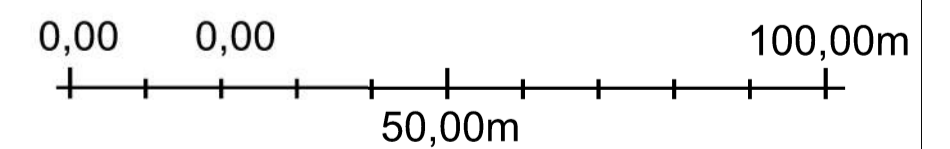
- rejony funkcjonalno-przestrzenne miasta, w tym:
 - A - rejon śródmiejski
 - B - rejony zabudowy mieszkaniowej, w tym: B1 - o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, B2 - o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - C - rejon koncentracji usług
 - D - rejony zabudowy o funkcji gospodarczej
 - E - rejony o funkcji rekreacyjnej

Obszary możliwego docelowego zainwestowania, w tym zabudowy (obszary zurbanizowane zwartych zespołów zabudowy):

- obszar miasta wraz ze strefą oddziaływania
- tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania
- obszary kontynuacji i uzupełnienia zabudowy
- tereny przekształceń funkcjonalnych o dominującej funkcji:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, produkcyjnej, magazynów i składów

Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- granice obszarów



NORDA TEAM		TOMASZ MALISZEWSKI 81-407 GDYNIA, MATEJKI 13/28	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA SKARSZEWY, OBREB 10, GMINA SKARSZEWY	główny architekt	mgr inż. arch. Katarzyna Rosiak	PODPIS
	zespół projektowy	mgr Bogusław Grechuta	
FAZA / BRANŻA RYSUNEK PLANU			2024 r.
SKALA 1 : 1000			

PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 17 grudnia 2024 r. DO 20 stycznia 2025 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/82/2025
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 21 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/82/2025
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 21 lutego 2025 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 X/82/2025

Rady Miejskiej w Skarszewach

z dnia 21 lutego 2025 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