



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 4 stycznia 2021 r.

Poz. 2

UCHWAŁA NR XXV/224/2020 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH

z dnia 30 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach Nr XLII/326/09 z dnia 18 grudnia 2009 roku, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr XLI/328/2014 z dnia 27 lutego 2014r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr VI/69/15 z dnia 29 czerwca 2015r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr VII/73/15 z dnia 30 lipca 2015r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 30 października 2019 r. oraz zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Skarszewach nr XVI/69/19 z dnia 19 grudnia 2019r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starogardzkiej, Kościerskiej i Tczewskiej w mieście Skarszewy zwany dalej „planem”, obejmujący obszar położony 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, budowli wielopiętrowych, jak parkingi lub magazyny wielopiętrowe oraz – określonych w ustaleniach planu – innych budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **dach dwuspadowy** – 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;
- 5) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych,

zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

- 6) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 7) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;
- 8) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 9) **nośnik reklamy** – zewnętrzne urządzenie lub powierzchnia, na którym jest eksponowana reklama lub informacja handlowa albo samo jest reklamą lub informacją handlową. Do nośników reklam nie wlicza się: nośników miejskich i przyrodniczych systemów informacji, tymczasowych nośników reklam (takich jak: reklamy remontowo - budowlane, reklamy okolicznościowe związane z wydarzeniami kulturalno - sportowo - edukacyjno - społecznymi organizowanymi na terenie miasta), mebli miejskich, elementów zagospodarowania sezonowych ogródków gastronomicznych, tzw. potykaczy oraz nośników reklam na pojazdach samobieżnych;
- 10) **szyld** – informacja wizualna o stałej treści, zawierająca nazwę lub/i informacje o prowadzonej działalności, umieszczona w miejscu wykonywania działalności;

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalonych w niniejszym planie.

1. **MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

2. **U zabudowa usługowa** komercyjna i publiczna;

3. **MN/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa** zawierająca zabudowę mieszkaniową: MN i usługową: U. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy usługowej (U) i zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) dopuszcza się realizację wszelkich form zawartych w terenach zieleni urządzonej – takich jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, ogrody tematyczne, Dopuszcza się obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę (mała architektura, boiska, urządzenia sportowe, stawy itp.).

5. **KD drogi publiczne.**

6. **KDZ ulice zbiorcze.**

§ 4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

1. 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.

2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

6. Ustala się następujące warunki dla wydzieleni komunikacyjnych przy podziale terenu na działki:

- a) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 6 m
- b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m
- c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m

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

9. Dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego.

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

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

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. 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.

14. 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 100 miejsc postojowych - procentowy udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 3%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
- c) Ustalenia pkt 14 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

15. W celu ochrony krajobrazu kulturowego dopuszcza się ogrodzenia do wysokości maksymalnie 1.5 m (wysokość ogrodzeń nie dotyczy ogrodzeń obiektów sportowych np.: boisk itp.). Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych.

16. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego i w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu miejscowości Skarszewy obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, bannerów na ogrodzeniach i reklam na budynkach.

17. Ustala się zasady lokalizacji szyldów:

- a) dopuszcza się szyldy o powierzchni max. 1.0 m²,
- b) szyldy umieszcza się wedle jednolitych reguł (forma, wielkość, długość wysięgnika oraz jednakowa wysokość umiejscowienia) w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków,
- c) szyldy lokalizuje się w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku lub zespołu budynków, nie powodując przy tym ich przesłaniania lub deformacji,
- d) szyldy równoległe do lica budynku umieszcza się na elewacji na dowolnej wysokości w sposób zgrupowany i uporządkowany,

e) zakaz przesłaniania sztyldami otworów okiennych.

18. Do pokrycia dachu nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej należy zastosować dachówkę ceramiczną lub materiały dachówkopodobne 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).

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów oznaczonych numerami trzycyfrowymi od 001 do 008

1. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY

1. Numer terenu:

001.

2. Powierzchnia terenu: 1.82 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) maszty wolnostojące;
- 2) wieże antenowe wolnostojące.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Stosuje się zasady o których mowa ust. 7,11

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0m od linii rozgraniczających terenu 007-KDZ – jak na rysunku planu, lecz nie mniej niż 8.0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej – 9.0m, dla zabudowy towarzyszącej - 6.0 m; dla obiektów infrastruktury technicznej - 15.0m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku (lub obiektu budowlanego) – 300 m²,
 - b) rzut budynku prostokątny o proporcjach 1:2,
 - 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 m².

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: ograniczona do istniejących zjazdów z ulicy Kościerskiej 007-KDZ;

2) parkingi:

a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,

b) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 14 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: Teren położony w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r. – w strefie ochrony krajobrazu wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami. Zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetkę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) lokalizacja zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu :zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:Nie dotyczy.

15. Stawka procentowa:15%

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:Nie dotyczy.

17. 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.

18. 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 002 – MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWY

1. Numer terenu: 002

2. Powierzchnia terenu: 5.8 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową: MN i usługową: U, bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) parkingi kubaturowe;
- 5) maszty wolnostojące;
- 6) wieże antenowe wolnostojące.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Stosuje się zasady o których mowa ust. 7,11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0m od linii rozgraniczających terenu 007-KDZ, lecz nie mniej niż 8.0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0m od zachodniej granicy planu (wzdłuż ulicy Starogardzkiej) i ulicy 008-KD oraz jej przedłużeniu w kierunku wschodnim – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 9.0m, dla zabudowy towarzyszącej - 6.0 m, dla obiektów infrastruktury technicznej - 15.0m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku (lub obiektu budowlanego) – 300 m²,

- b) 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 m²,
 - c) maksymalna długość elewacji budynku o powierzchni rzutu budynku do 2000 m² - 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,
 - d) rzut budynku prostokątny o proporcjach 1:2,
 - e) maksymalna długość elewacji budynku mieszkalnego i budynku mieszkalno-usługowego - 25.0 m,
 - f) 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 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 planu), od ulicy 008-KD bez ograniczeń,
- 2) parkingi:
 - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) co najmniej jedno miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 14 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: Teren położony w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r. – w strefie ochrony krajobrazu wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami. Zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

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

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

15. **Stawka procentowa:** 15%

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

17. **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.

18. **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 003– MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 003

2. **Powierzchnia terenu:** 1.61 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową: MN i usługową: U, bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) parkingi kubaturowe;
- 5) maszty wolnostojące;
- 6) wieże antenowe wolnostojące.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** Stosuje się zasady o których mowa ust. 7,11.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0m od linii rozgraniczających ulicy 008-KD - jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,

- b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 9.0m, dla zabudowy towarzyszącej - 6.0 m, dla obiektów infrastruktury technicznej - 15.0m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku usługowego i mieszkaniowo-usługowego – 300 m²,
 - b) rzut budynku prostokątny o proporcjach 1:2,
 - 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 m².

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 008-KD bez ograniczeń,
- 2) parkingi:
 - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) co najmniej jedno miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 14 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** Teren położony w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r. – w strefie ochrony krajobrazu wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami. Zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

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

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

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

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

15. **Stawka procentowa:** 15%

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

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** Nie ustala się.

18. **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 004– MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 004

2. **Powierzchnia terenu:** 1.19 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową; MN i usługową; U, bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) stacje paliw;

2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

4) parkingi kubaturowe;

5) maszty wolnostojące;

6) wieże antenowe wolnostojące.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** Stosuje się zasady o których mowa ust. 7,11.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0m od linii rozgraniczających ulicy 008-KD i ulicy poza południową granicą opracowania - jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

- b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 9.0m, dla zabudowy towarzyszącej - 6.0 m, dla obiektów infrastruktury technicznej - 15.0m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku usługowego i mieszkaniowo-usługowego – 300 m²,
 - b) rzut budynku prostokątny o proporcjach 1:2,
 - 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 m².

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy 008-KD bez ograniczeń,
- 2) parkingi:
 - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) co najmniej jedno miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 14 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: Teren położony w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r. – w strefie ochrony krajobrazu wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami. Zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie dotyczy.

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

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

15. **Stawka procentowa:** 15%

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

17. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** Nie ustala się.

18. **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 005 – MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 005

2. **Powierzchnia terenu:** 1.33 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową; MN i usługową; U, bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową.

4. **Funkcje wyłączone:**

1) stacje paliw;

2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;

3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

4) parkingi kubaturowe;

5) maszty wolnostojące;

6) wieże antenowe wolnostojące.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** Stosuje się zasady o których mowa ust. 7,11.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0m od zachodniej granicy planu (wzdłuż ulicy Starogardzkiej) i ulicy 008-KD – jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) minimalna: nie ustala się,

b) maksymalna: 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

- b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 9.0m, dla zabudowy towarzyszącej - 6.0 m, dla obiektów infrastruktury technicznej - 15.0m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku (lub obiektu budowlanego) – 300 m²,
 - b) 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 m²,
 - c) maksymalna długość elewacji budynku o powierzchni rzutu do 2000 m² - 75.0 m, przy czym należy stosować zasadę kształtowania elewacji poprzez jej rozcłonkowanie/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,
 - d) rzut budynku prostokątny o proporcjach 1:2,
 - e) maksymalna długość elewacji budynku mieszkalnego i budynku mieszkalno-usługowego - 25.0 m,
 - f) 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 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 planu) i od ulicy 008-KD bez ograniczeń;
 - 2) parkingi:
 - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) co najmniej jedno miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 14 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: Teren położony w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r. – w strefie ochrony krajobrazu wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami. Zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: Nie dotyczy.

15. Stawka procentowa: 15%

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: Nie ustala się.

17. 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.

18. 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 006 – MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY

1. Numer terenu: 006

2. Powierzchnia terenu: 1.56 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową; MN i usługową; U, bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) stacje paliw;
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze;
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;
- 4) parkingi kubaturowe;
- 5) maszty wolnostojące;
- 6) wieże antenowe wolnostojące.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Stosuje się zasady o których mowa ust. 7,11.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4.0m od zachodniej granicy planu (wzdłuż ulicy Starogardzkiej) i ulicy 008-KD – jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 9.0m, dla zabudowy towarzyszącej - 6.0 m, dla obiektów infrastruktury technicznej - 15.0m;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku (lub obiektu budowlanego) – 300 m²,
 - b) 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 m²,
 - c) maksymalna długość elewacji budynku o powierzchni rzutu do 2000 m² - 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,
 - d) rzut budynku prostokątny o proporcjach 1:2,
 - e) maksymalna długość elewacji budynku mieszkalnego i budynku mieszkalno-usługowego - 25.0 m
 - f) 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 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 planu) i od ulicy 008-KD bez ograniczeń,
- 2) parkingi:
 - a) co najmniej dwa miejsca postojowe na własnym terenie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) co najmniej jedno miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie,
 - c) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z § 4 ust. 14 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) zagospodarowanie odpadów: 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 i przyrody:

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

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: Nie dotyczy.

15. Stawka procentowa: 15%

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: Nie ustala się.

17. 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.

18. 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.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 007 – KDZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY

1. Numer terenu: 007

2. Powierzchnia terenu: 0.73ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 23.4m do 0m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona;

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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 903 (dawny nr 792) z dnia 07.04.1978r. podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami. 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 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 sylwetkę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy;
- 3) droga o przebiegu historycznym, 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. Ewentualna dopuszczalna wycinka drzew podlega przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: Stosuje się zasady ogólne.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: Nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 15%

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: Nie ustala się.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Nie dotyczy.

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

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008 – KD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY STAROGARDZKIEJ, KOŚCIERSKIEJ I TCZEWSKIEJ W MIEŚCIE SKARSZEWEY

1. **Numer terenu:** 008
2. **Powierzchnia terenu:** 1.35ha.
3. **Klasa i nazwa ulicy:** KD teren ulicy 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: Teren położony w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego miasta Skarszewy wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego decyzją nr 903 (daw. nr 792) z dn. 07.04.1978 r. – w strefie ochrony krajobrazu wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami. Zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne historycznego zespołu zabudowy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: Stosuje się zasady ogólne.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: Nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: 15%

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: Nie ustala się.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Nie dotyczy.

14. 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);

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Józef Kamiński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/224/2020
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 30 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu w dniach od 05.06.2017 r. do 28.06.2017 r. oraz w dniach od 14.05.2018 r. do 12.06.2018 r.

Po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14.05.2018 r. do 12.06.2018 r. w ustawowym terminie do projektu planu wniesiono w jednym piśmie jedną uwagę:

osoby fizyczne – pismo z dnia 26.06.2018r.

Uwaga dotyczy wpisania dojazdu do działki nr ewid. 296 położonej w Skarszewach obręb 7 od strony drogi wojewódzkiej nr 224.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie:

Projekt planu przedłożony do uzgodnienia dnia 10.10.2017r. dopuszczał jeden bezpośredni wjazd na działkę nr ewid. 296 położoną w Skarszewach obręb 7 z drogi wojewódzkiej nr 224. Projekt planu w takim kształcie nie uzyskał uzgodnienia Zarządu Dróg Wojewódzkich. Zarządca drogi wskazał, że na tym terenie wyklucza możliwość zlokalizowania nowego zjazdu typu "publicznego" z uwagi na niespełnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów. Zarządca drogi dopuszcza w tym miejscu jedynie usytuowanie zjazdu typu "indywidualnego" jednakże w takim przypadku teren ten powinien zostać przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową - takie przeznaczenie jednakże spowodowałoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/224/2020
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 30 listopada 2020 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 008-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.