

Uchwała Nr X/80/2025
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 21 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Akacjowej, obręb Pogódki, gmina Skarszewy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), art. 20 ust 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3, pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LXVII/469/2023 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Akacjowej, obręb Pogódki, gmina Skarszewy

Rada Miejska w Skarszewach uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Akacjowej, obręb Pogódki, gmina Skarszewy, zwaną dalej „planem”.

2. Stwierdza się, iż przedmiotowy plan nie narusza ustaleń dokumentu "zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy" uchwalonego Uchwałą Nr L/377/2022 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 października 2022 r.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,67 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Na obszarze objętym planem, z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym¹ oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 5) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej - w niniejszej uchwale i w części graficznej – na rysunku planu.

4. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §3;
- 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów - §4;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu - §5;
- 4) zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu - §6;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §7;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §8;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - §9;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §10;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §11.

5. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie liczbowo - literowe identyfikujące teren;
- 5) przeznaczenie terenu: MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

6. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) będące ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy;
- 2) Obszar Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Dolina Wierzycy PLH220094.

¹ Aktualnie (październik 2024 r.) audyt krajobrazowy dla woj. pomorskiego jest na etapie opracowania.

Rozdział 2.

Ustalenia planu

§ 3. Przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW (o powierzchni ok. 0,67 ha)** ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – obiektów gospodarczych (budynków lub wiat) lub garaży,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych,
 - d) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
 - e) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych;
- 3) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej.

§ 4. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW obowiązują następujące ustalenia w zakresie wskaźników i zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,6;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 9 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej – 6 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 2,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej – 1;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – nad główną bryłą budynku (nie dotyczy werand, wykuszy, lukarn, zadaszeń wejścia, itp.) dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie

więcej niż 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny,

- b) dla zabudowy towarzyszącej – dachy dwuspadowe lub jednospadowe
- 10) ustala się usytuowanie głównej kalenicy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych równoległe do drogi gminnej, ul. Akacyjowej (droga poza granicami opracowania planu);
- 11) maksymalna wysokość posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach § 4 niniejszej uchwały, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej czy dojazdów.

3. W zakresie wykończenia budynków ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki i rozwiązań materiałowych:

- 1) wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. cegła, drewno, kamień w partii cokołowej, tynk o niskonasasyconych kolorach, z zaleceniem beżów, bieli, szarości; wyklucza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding);
- 2) stosowanie kolorystyki pokryć dachowych ograniczonej do tonacji naturalnego spieku ceramicznego, brązów lub grafitu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy (granice wskazano na rysunku planu), dla którego obowiązują przepisy odrębne właściwej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego.

2. Obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony „Dolina Wierzycy” PLH220094, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.

5. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

7. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin dopasowane siedliskowo.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);
- 3) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie zabudowy dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób indywidualny – do zbiorników bezodpływowych; ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, przy zastosowaniu systemów powierzchniowych (poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej), podziemnych lub do kanalizacji deszczowej;
- 3) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem: systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej, oraz infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy obiektów budowlanych, w tym zbiorników retencyjnych, służących m.in. do magazynowania w nich wód opadowych i roztopowych, w tym z przeznaczeniem na cele p.poż.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub nadziemnym;

- 4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w obszarze planu, w tym bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 5) ustalona w § 4 maksymalna nadziemna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.
5. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.
6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.
8. W zakresie gospodarki odpadami: ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.
9. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.
11. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez istniejącą drogę publiczną, drogę gminną nr 197160G (ul. Akacyjowa), biegnącą w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.
2. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejącą drogę publiczną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania lub nowo wydzielone dojazdy.
3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania: 2 miejsca do parkowania na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
4. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także garaż dobudowany/wbudowany oraz garaż lokalizowany w ramach zabudowy towarzyszącej na własnym terenie.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się scalanie, łączenie i podziały nieruchomości.

3. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 6,0 m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5 x12,5 m;
 - 3) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m;
 - 4) parametry nowo wydzielanych działek dla regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, powiększenia nieruchomości sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej. Parametry dla tego typu działek ustalać zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzielen nie określa się.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, dla którego obowiązują przepisy odrębne właściwej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego², z której wynikają zakazy, w tym m.in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
2. Obszar opracowania w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony „Dolina Wierzycy” PLH220094, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym plan zadań ochronnych³. W granicach obszaru opracowania planu nie występują chronione siedliska przyrodnicze.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

² Aktualnie obowiązuje Uchwała Sejmiku Woj. Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 2942 z dnia 16 sierpnia 2016 r.).

³ Aktualnie obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 27 czerwca 2023 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wierzycy PLH220094

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

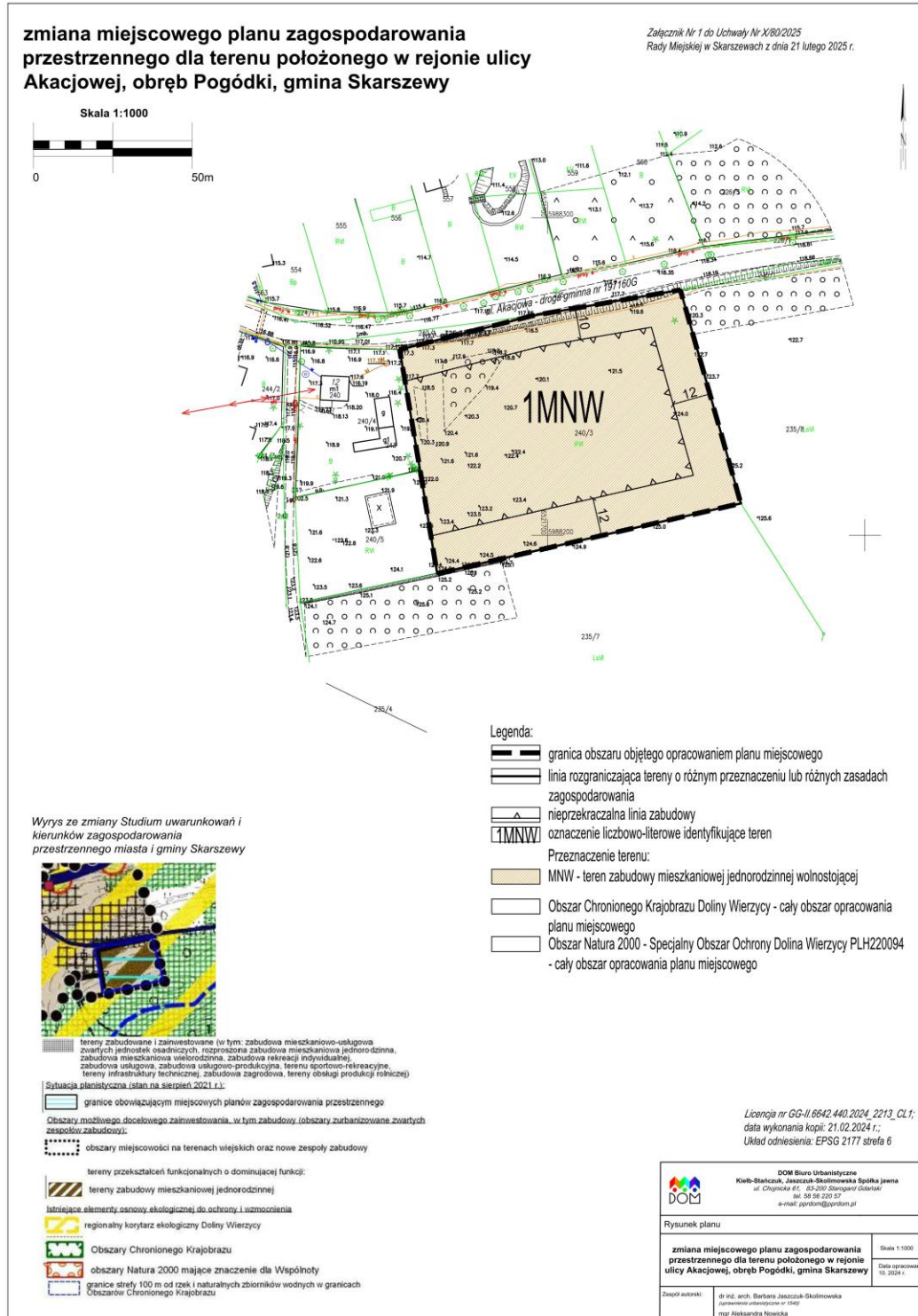
§ 12. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Demlin działki nr 10/26, 262/1, 262/3, 219/6, Godziszewo działka nr 53/2, Koźmin działki nr 354, 359/1, Nowy Wiec działki nr 304, 205/9, Pogódki działki nr 130/2, 240/3 znajdujących się na terenie gminy Skarszewy, Uchwała Nr XXXVIII/331/02 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 29 maja 2002 r., opublikowany w Dz. U. Woj. Pom. Nr 65 poz. 1487 z dnia 30 września 2002 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skarszew.

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/80/2025
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 21 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Akacjowej, obręb Pogódki, gmina Skarszewy



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr X/80/2025
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 21 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Skarszewach, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Akacjowej, obręb Pogódki, gmina Skarszewy - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 15.11.2024 r. do dnia 06.12.2024 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 20.12.2024 r. nie zgłoszono żadnych pism z uwagami do projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/80/2025
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 21 lutego 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3, pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.)

Rada Miejska w Skarszewach rozstrzyga, co następuje:

1. Obszar objęty projektem planu leży w strefie zurbanizowanej i posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej.
2. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej (wyznaczaniem lub budową dróg publicznych) należących do zadań własnych gminy.
3. Uchwalenie planu może w dalszej perspektywie wiązać się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr X/80/2025
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 21 lutego 2025 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130)
dane przestrzenne zapisane w postaci dokumentu elektronicznego.

Dokument dostępny w BIP Miasta i Gminy Skarszewy w systemie informacji przestrzennej Urzędu Miejskiego w Skarszewach pod adresem: <https://skarszewy.e-mapa.net/> oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr X/80/2025 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 21 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Akacjowej, obręb Pogódki, gmina Skarszewy.

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Akacjowej, obręb Pogódki, gmina Skarszewy. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,67 ha.

Dla obszaru objętego planem miejscowym dotychczas obowiązywał - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Demlin działki nr 10/26, 262/1, 262/3, 219/6, Godziszewo działka nr 53/2, Koźmin działki nr 354, 359/1, Nowy Wiec działki nr 304, 205/9, Pogódki działki nr 130/2, 240/3 znajdujących się na terenie gminy Skarszewy, Uchwała Nr XXXVIII/331/02 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 29 maja 2002 r., opublikowany w Dz. U. Woj. Pom. Nr 65 poz. 1487 z dnia 30 września 2002 r., w którym przedmiotowa działka przeznaczona była na cele nierolnicze.

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego nastąpiło na skutek Uchwały Nr LXVII/469/2023 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Akacjowej, obręb Pogódki, gmina Skarszewy.

Celem opracowania planu miejscowego jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu (rzemiosło uciążliwe) i ustalenie zasad oraz wskaźników zagospodarowania dla zaprojektowanego w dokumencie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy terenu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar objęty planem nie wymaga uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Plan nie narusza ustaleń dokumentu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy, przyjętego uchwałą Nr L/377/2022 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 października 2022 r. Dla obszaru w granicach niniejszego planu miejscowego wskazano kierunek zmian w przeznaczeniu terenów, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeb zrównoważonego rozwoju

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, a ponadto w §4 określone zostały wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy. Plan ustala m.in. nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów. Dla budynków plan zawiera ustalenia w zakresie wykończenia i kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych elewacji budynków oraz pokryć dachowych. Powyższe ustalenia pozwalają na spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §5 i §6 zawiera ustalenia odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, zaś w §6 zawiera ustalenia odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu. Przy formułowaniu zapisów planu wzięto pod uwagę parametry, wskaźniki urbanistyczne i wytyczne wynikające z dokumentu Studium. W zakresie parametrów dla zabudowy plan ustala maksymalną wysokość zabudowy 9 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i 6 m dla zabudowy towarzyszącej. Zasadne jest ustalenie ww. parametrów.

Ze względu na położenie obszaru opracowania w granicach obszarowych form ochrony przyrody, zgodnie z dyspozycją Studium, przyjęto wskaźniki zagospodarowania terenu pozwalające na zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy, tj. ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 0,2 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6.

Dotychczas nie sporządzono w woj. pomorskim audytu krajobrazowego, w którym określone zostaną krajobrazy priorytetowe (audyt krajobrazowy jest w opracowaniu), stąd brak przesłanek do formułowania ustaleń w tym zakresie.

Plan nie zawiera ustaleń określających zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i małej architektury, gdyż kwestie te muszą być regulowane innym aktem prawa miejscowego (sporządzanym zgodnie z art. 37a-e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ze względu na fakt, iż w dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, na mocy której uchylono art. 15 ust 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania i estetyzacji przestrzeni oraz kształtowania walorów krajobrazowych obszaru.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia odnoszące się do kwestii ochrony środowiska i przyrody, w tym ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Plan nakazuje włączenie nowej zabudowy do zbiorczego systemu wodociągów gminnych oraz ustala docelowo odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji sieci plan dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych – zbiorników bezodpływowych. Plan wyklucza natomiast stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustalenia planu przewidują odprowadzenie wód (opadowych, roztopowych) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów powierzchniowych w ramach własnych działek i podziemnych.

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę nie znajdują się na gruntach rolnych klas chronionych, a grunty w granicach opracowania zmieniły przeznaczenie na cele nierolnicze w poprzedniej procedurze planistycznej.

Obszar opracowania znajduje się w granicach ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, dla którego obowiązują przepisy odrębnej właściwej uchwały Sejmiku Woj. Pomorskiego (obecnie jest to Uchwała Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 2942 z dnia 16 sierpnia 2016 r.) oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Wierzycy” PLH220094, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 27 czerwca 2023 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Wierzycy PLH220094.

Ze względu na przedmiot planu i charakter zmian uzyskano zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starogardzie Gdańskim na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty ani obszary o wartościach kulturowych objęte ochroną lub wymagające objęcia ochroną poprzez zapisu planu miejscowego, ani dobra kultury współczesnej. W związku z powyższym w niniejszym planie brak jest przesłanek dla wprowadzenia ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Obszar opracowania nie jest położony na obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Teren inwestycyjny wyznaczono w planie zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości. Zmiana przeznaczenia terenu pozwoli na bardziej efektywne wykorzystanie terenu, który położony jest w obrębie zwartej zabudowy wsi Pogódki i stanowić będzie jej uzupełnienie. Teren znajduje się ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej. Pomimo obowiązywania od 2002 r. planu miejscowego dotąd nie zrealizowano zapisów tego dokumentu na przedmiotowym obszarze. Wprowadzenie zmiany dotychczasowych ustaleń i zmiana profilu funkcjonalnego terenu stworzy możliwość na realizację nowych inwestycji w gminie.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu. Obszar opracowania stanowią grunty prywatne. Przedkładany do uchwalenia plan nie ogranicza prawa własności, np. poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych. Uwzględnienie wniosku osoby prywatnej stanowi wyważenie interesu wnioskodawcy w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie efektywnego zagospodarowania terenu i zwiększenie możliwości inwestycyjnych obszaru, co jest zgodne z potrzebami gminy i właścicieli terenu, w tym składających wniosek do zmiany planu miejscowego. Poprzez odpowiednie ustalenia

planu realizowany jest cel publiczny odnoszący się do kwestii ochrony walorów środowiska przyrodniczego.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Skarszew na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag.

Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 02.04.2024 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły wnioski osób fizycznych i prawnych. Wnioski złożyła część organów i instytucji.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15.11.2024 r. do 06.12.2024 r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu planu, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 21.11.2024 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 20.12.2024 r. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego może wnieść uwagi. Uwagi do projektu planu mogą być wnoszone na piśmie w postaci papierowej wysłane na adres Urzędu Miejskiego lub elektronicznie za pomocą poczty elektronicznej. Nie wniesiono żadnych pism z uwagami do projektu planu miejscowego.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalono zaopatrzenie w wodę z wodociągów. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2.13. Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Ustalenia planu, w tym przeznaczenie terenów jest zgodne z potrzebami gminy i jej mieszkańców oraz pozwala na efektywne zagospodarowanie terenu. Zapisy planu stanowią realizację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w dokumencie Studium.

2.14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Biorąc pod uwagę specyfikę przedmiotowego planu miejscowego oraz ustalone przeznaczenie terenu nie zachodzi konieczność wprowadzenia zapisów planu w tym zakresie.

2.15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W granicach planu miejscowego nie występują grunty o przeznaczeniu rolniczym.

2.16. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, a ponadto zawiera zasady kształtowania zabudowy i określone wskaźniki zagospodarowania terenów takie jak maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

Tereny przeznaczone do zabudowy są zgodne z polityką przestrzenną gminy. Plan miejscowy nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż grunty objęte planem zmieniły przeznaczenie na tereny inwestycyjne w poprzedniej procedurze planistycznej. Zmienił się natomiast profil funkcjonalny terenów, który uwzględnia aktualne potrzeby gminy i jej mieszkańców oraz pozwole na realne i bardziej efektywne zagospodarowanie terenu. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu terenów zurbanizowanych z dostępem do infrastruktury technicznej (z wyjątkiem zbiorczej kanalizacji sanitarnej). Obszar objęty planem stanowi kontynuację funkcji zabudowy w sąsiedztwie, gdzie znajdują się istniejące budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej (ul. Akacjowa). Wobec powyższego ustalone w planie przeznaczenie terenu jest zasadne. Zachowana została zasada kształtowania nowej zabudowy w miejscach o najlepszej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy przyjętego Uchwałą Nr L/377/2022 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 7 października 2022 r.

W minionej kadencji, rozpoczętej w październiku 2018 roku, Burmistrz Skarszew nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że uchwalenie planu:

- nie będzie skutkowało koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów budowy infrastruktury technicznej ani koniecznością urządzenia dróg gminnych,
- nie będzie skutkowało koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów wykupu gruntów na cele publiczne,
- nie będzie skutkowało koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- może skutkować możliwością pozyskania przez Gminę dochodów z opłaty planistycznej oraz z podatku od czynności cywilnoprawnych,
- nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych,
- może skutkować możliwością pozyskania przez Gminę dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości,
- nie będzie skutkowało możliwością pozyskania przez Gminę dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu budowy infrastruktury technicznej,
- może skutkować wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości,
- nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów podziałów geodezyjnych,
- może wiązać się z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów wycen nieruchomości.

Prognozowane dochody możliwe do uzyskania w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego znacząco przewyższą prognozowane wydatki.

Z uwagi na zmianę ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego, dla terenu objętego niniejszym opracowaniem ustalono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 30%.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), z uwzględnieniem przepisów przejściowych ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688). Burmistrz Skarszew w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- uzyskał odstąpienie od przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi – uwag do projektu planu nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miejskiej w Skarszewach projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.