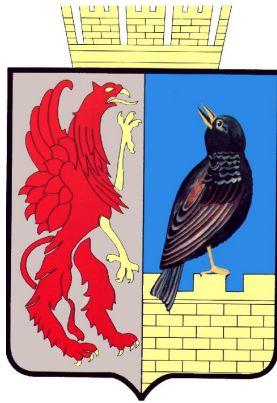


BURMISTRZ MIASTA SKÓRCZ



ZAŁĄCZNIK NR 1
Do uchwały Nr XV/82/2012
Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 15 marca 2012 r.

II ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKÓRCZ

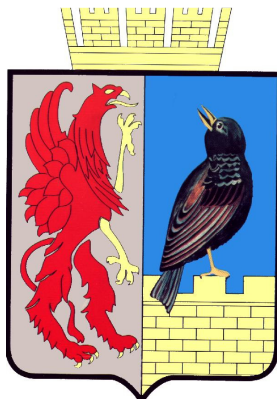
TEKST UJEDNOLICONY

Zmiana dotyczy fragmentu miasta Skórcz zawartego między ulicami Hallera, 27
Stycznia, Norwida i wschodnią granicą administracyjną miasta

Tekst odnoszący się do II zmiany umieszczono w ramce

SKÓRCZ, marzec 2012 r.

BURMISTRZ MIASTA SKÓRCZ



ZAŁĄCZNIK NR 1
Do uchwały Nr XXXV / 201 /2006
Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 6 lipca 2006 r.

ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKÓRCZ

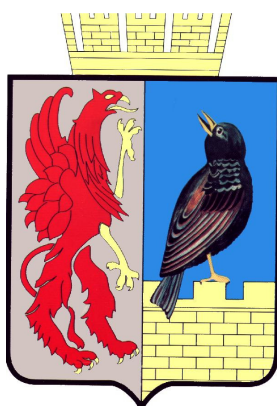
UJEDNOLICONY TEKST DOKUMENTU STUDIUM

Zmiana wprowadzona na skutek poszerzenia terenów dla realizacji funkcji produkcyjnych w rejonie istniejących zakładów przemysłowych „Fast” oraz „Iglotex” .

Tekst zmiany zapisano kursywą.

SKÓRCZ, marzec 2006 r.

ZARZĄD MIASTA SKÓRCZ



ZAŁĄCZNIK NR 1
Do uchwały Nr IV/12/2002
Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20 grudnia 2002 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKÓRCZ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA
PRZESTRZENNA

SKÓRCZ, listopad 2002 r.

W opracowaniu udział wzięli:

Ze strony Zamawiającego:

- Burmistrz Miasta Skórcz - Alojzy Kosecki
- Zastępca Burmistrza - Franciszek Mielewski
- Członek Zarządu - Andrzej Bunikowki
- Członek Zarządu - Piotr Mikołajski
- Koordynator opracowania - Andrzej Klin
- Pracownik Urzędu - Marcin Hałas

Ze strony NAFTOPROJBUD Sp. z o.o.:

- Robert Jaworski - kierownik zespołu projektowego, wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod numerem WA-071, uprawnienia urbanistyczne nr 1513

Zespół:

- Karina Konarzewska
- Wanda Stolarska
- Adam Wiliński
- Remigiusz Kawicki - koordynator prac

ZMIANA STUDIUM :

Na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Skórczu Nr XXIII/129/2005 z dn. 30 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skórcza” oraz Uchwały Rady Miejskiej w Skórczu Nr XXIX/160/2005 .z dn. 25 października 2005r.

Zasięg przestrzenny ZMIAN :

*Zmiany dotyczą obszarów przy ul. Pomorskiej
Teren 1- rejon „Iglotex-u” – dz. geod. 432/1, 432/3, 432/5, 436/2
Teren 2- rejon „Fast-u” – dz. geod. 446*

*Opracowanie projektu zmiany : **Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o.** z siedzibą w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański*

*Projektant prowadzący: mgr inż. arch **Maria Kielb-Stańczuk** – uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, członek Izby Urbanistów nr ewid. G-006/2002 POIU w Gdańsku*

*Projektant- mgr inż. arch **Barbara Zgórska***

Opracowanie drugiej zmiany Studium 2012 r.:
PLANOSFERA Alicja Kopeć, ul. Obrońców Wybrzeża 4a/29, 80-398 Gdańsk
mgr inż. arch. Alicja Kopeć
nr wpisu do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów: G-230/2007
mgr Krzysztof Kopeć

Zmiany w części graficznej wprowadzono na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast Skórcz w skali 1: 10 000 w granicach objętych Uchwałą Nr XXVII/155/2009 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 26 marca 2009 r.

Zmiany do tekstu Studium 2012 r. umieszczono w ramce zarówno do tekstu podstawowego (z 2002 r.) jak i do tekstu zmiany Studium (z 2006 r.).

Druga zmiana Studium 2012 r. uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony we wschodniej części miasta Skórcz graniczący z gminą wiejską Skórcz.

SPIS TREŚCI

I. CELE I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKÓRCZ

1. CELE ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
2. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

- 2.1. Szansę i zagrożenia
- 2.2. Model struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta
 - 2.2.1. Strefy strukturalne na obszarze gminy
 - 2.2.2. Systemy funkcjonalne
- 2.3. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz.

II. POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA SKÓRCZ

1. WSTĘP

2. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- 2.1. Obiekty i obszary chronione ze względu na potrzebę ochrony środowiska naturalnego
 - 2.1.1. Obszary chronione bądź wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
 - 2.1.2. Lasy ochronne
 - 2.1.3. Inne obiekty lub obszary wskazane do ochrony
 - 2.1.4. Polityka przestrzenna w stosunku do elementów środowiska naturalnego:
- 2.2. Obszary i obiekty chronione ze względu na potrzebę ochrony środowiska kulturowego
 - 2.2.1. Obiekty zabytkowe
 - 2.2.2. Stanowiska archeologiczne
 - 2.2.3. Proponowane strefy ochrony zasobów środowiska kulturowego.
 - 2.2.4. Polityka przestrzenna

3. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE.

- 3.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego
- 3.2. Zagrożenia środowiskowe
- 3.3. Polityka przestrzenna

4. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

- 4.1. Wstęp
- 4.2. Polityka przestrzenna

5. OBSZARY ZABUDOWANE LUB PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- 5.1. Obszary zabudowane
- 5.2. Obszary zabudowane wymagające rehabilitacji
- 5.3. Obszary przeznaczone do zabudowy w tym przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb wspólnoty mieszkaniowej
- 5.4. Polityka przestrzenna dla terenów zabudowanych
- 5.5. Polityka przestrzenna dla obszarów przeznaczonych do zabudowy
- 5.6. Polityka przestrzenna w odniesieniu do terenów preferowanych do zabudowy

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 6.1. Komunikacja
 - 6.1.1. Komunikacja drogowa
 - 6.1.2. Komunikacja kolejowa
 - 6.1.3. Komunikacja rowerowa
 - 6.1.4. Polityka przestrzenna w odniesieniu do komunikacji
- 6.2. Infrastruktura techniczna
 - 6.2.1. System zaopatrzenia w wodę
 - 6.2.2. Kanalizacja i oczyszczanie ścieków
 - 6.2.3. Usuwanie odpadów
 - 6.2.4. Ciepłownictwo
 - 6.2.5. Elektroenergetyka
 - 6.2.6. Gazownictwo
 - 6.2.7. Telekomunikacja
 - 6.2.8. Polityka przestrzenna w odniesieniu do infrastruktury technicznej

7. OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE

- 7.1. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania
- 7.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być niezbędne na podstawie przepisów szczególnych

8. TERENY NIEZBĘDNE DLA REALIZACJI POLITYKI PAŃSTWA NA OBSZARZE GMINY

9. Inne ustalenia zmiany Studium

10. Zmiana studium dot. 2 fragmentów miasta przy ul. Pomorskiej-rejon „Iglotex-u” (dz. geod. 432/1, 432/3, 432/5, 436/2) oraz rejon „Fast-u” (dz. geod. 446) – zał. A do uchwały o zmianie Studium

I. CELE I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKÓRCZ

I. CELE ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Realizacja polityki przestrzennej materializować się będzie w zagospodarowaniu odzwierciedlającym stan gospodarki gminy, stopień zaangażowania władz w wykorzystanie istniejących szans i stwarzanie nowych możliwości rozwoju miasta Skórcz jako regionalnego ośrodka obsługi.

Jednym z elementów polityki przestrzennej władz samorządowych jest podejmowanie działań mających na celu usuwanie niedostatków w zagospodarowaniu przestrzennym. Aktywność tych władz powinna być ukierunkowana na zwiększanie wrażliwości społeczności lokalnej na problemy związane z kształtowaniem tożsamości i wizerunku miasta. Działania w tym zakresie nie powinny jednak zdominować przedsiębiorczości władz w wykorzystywaniu potencjałów miasta oraz pojawiających się szans rozwojowych. Realizowana polityka przestrzenna jest dopełnieniem i przestrzennym odzwierciedleniem strategii rozwoju gminy, w najszerszym tego pojęcia znaczeniu. Wyraża się to w przedsięwzięciach administracyjnych, gospodarczych, społecznych, podejmowanych w codziennej działalności samorządu.

Celem polityki przestrzennej realizowanej przez samorząd powinno być rozwinięcie i uzupełnienie polityki przestrzennej państwa, w szczególności w odniesieniu do ochrony i optymalnego wykorzystania najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wspieranie realizacji polityki przestrzennej państwa przedsięwzięciami samorządu lokalnego w zakresie realizacji zadań określonych w ustawie o samorządzie gminnym jako zadania własne gminy, przynosić może efekty, które wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców i wizerunku miasta.

Należy podkreślić, że w długofalowej polityce tworzenia korzystnych warunków rozwoju zagospodarowania miasta Skórcz, konieczne jest prowadzenie stałej analizy skutków podejmowanych działań i niezbędnych korekt w określaniu zadań i priorytetów w ich realizacji.

Prawidłowe kształtowanie aktywności samorządu gminy i jego mieszkańców w działaniach na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy jednoczesnym dążeniu do optymalnego wykorzystania istniejących możliwości rozwojowych oraz zagospodarowywanie obszaru gminy zgodnie z prawem i zasadami polityki określonej w niniejszym studium, pozwoli na harmonijny rozwój miasta a także na poprawę jakości życia mieszkańców.

Wieloaspektowa analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach zarządzania gospodarką przestrzenną pozwala na określenie celów rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym celem rozwoju, założonym w projekcie opracowania "Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju", jest kształtowanie otwartej na świat i Europę, przestrzeni czystej ekologicznie, konkurencyjnej i innowacyjnej. Generalnym założeniem i motywem wyboru celów strategicznych w tej koncepcji jest kształtowanie mechanizmów generujących efektywny ekonomicznie rozwój społeczno-gospodarczy, stopniowa poprawa zagospodarowania

przestrzennego według współczesnych standardów cywilizacyjnych, ochrona oraz racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W wyżej wymienionej koncepcji przewiduje się również zwiększenie wykorzystania paliw płynnych i gazu do produkcji energii oraz ogrzewania, rozwój systemu komunikacyjnego i poprawę parametrów dróg przy wzrastającym znaczeniu transportu drogowego. Zwraca się uwagę na potrzeby ochrony jakości wód, w tym szczególnie wód podziemnych.

W "Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego" przyjmuje się następujące, preferencyjne cele:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionów,
- restrukturyzacja bazy ekonomicznej regionów,
- rozwój zasobów ludzkich,
- wsparcie obszarów wymagających aktywizacji oraz obszarów zagrożonych marginalizacją,
- rozwój międzynarodowej współpracy regionów.

Należy sądzić, że w efekcie założonych celów polityki przestrzennej na poziomie ponadlokalnym pojawią się programy zadań rządowych i realizacje przedsięwzięć niezbędnych dla harmonijnego rozwoju.

W 2001 r. opracowana została strategia rozwoju miasta Skórcz. Biorąc za podstawę mocne i słabe strony rozwoju gminy określone zostały pola jej rozwoju w krótkim i długim horyzoncie czasowym oraz propozycje działań. Większość proponowanych działań wiąże się z koniecznością aktywnego gospodarowania przestrzenią.

Dotyczy to przede wszystkim działań w zakresie :

- uporządkowania strefy przemysłowej i centrum miasta,
- przygotowania uzbrojonych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i działalność gospodarczą,
- budowy obwodnicy miasta i infrastruktury z tym związanej,
- zwiększenie ofert walorów turystycznych miasta,
- intensyfikacji działań związanych z ochroną środowiska.

Możliwość realizacji tych zadań staje się podstawą formułowania polityki przestrzennej określonej niniejszym Studium.

Rozpoznane, w trybie sporządzania studium, uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru miasta,
- dotychczasowego przeznaczenia terenów i wniosków w sprawie zmiany określonego w obowiązującym planie miejscowym przeznaczenia,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, są podstawą określenia następującego, nadrzędnego celu rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta:

WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ MIASTA Z UWZGLĘDNIENIEM WARUNKÓW GOSPODARCZYCH ORAZ WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH, A TAKŻE POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ W WARUNKACH

EKOLOGICZNEJ RÓWNOWAGI, FUNKCJONALNEJ SPRAWNOŚCI I ESTETYCZNEJ ATRAKCYJNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego uchwalonym 30 września 2002r. uchwałą nr 639/XLVI/02 miasto Skórcz stanowić powinno w sieci osadniczej województwa gminny ośrodek usługowych z usługami ponadgminnymi. Jednym z podstawowych zadań w rozwoju przestrzennym miasta jest zapewnienie rozwoju preferowanych w tym zakresie funkcji.

Z analiz demograficznych wykonanych na potrzeby Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego wynika, że w mieście Skórcz w ciągu najbliższych 30 lat nie należy się liczyć ze znaczącym przyrostem mieszkańców. Prognozowany wzrost wynosi 2-5% co nie wymaga w chwili obecnej rozwoju w zakresie infrastruktury społecznej. Działania w tym zakresie powinny dotyczyć podnoszenia standardu istniejącej bazy oraz poszerzania zakresu oferowanych funkcji.

Jako strategiczne cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się:

- stworzenie warunków do inwestowania, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju szerokiego spektrum usług związanych z istniejącym potencjałem gospodarczym oraz z obsługą turystyki i wypoczynku,
- rozwój zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu jako głównych zasobów przyrodniczych gminy przez łączenie inwestycji z ochroną zasobów przyrodniczych, renowacją starej zabudowy i ochroną krajobrazu,
- utrzymanie tożsamości kulturowej miejscowości przez reaktywowanie tradycyjnych wzorów kultury materialnej, respektowanie istniejących starych układów urbanistycznych,
- poprawa funkcjonowania komunikacji,
- podniesienie standardu zagospodarowania, wzmacniającego rolę miasta Skórcz jako wielofunkcyjnego ośrodka obsługi zarówno dla mieszkańców jak i dla turystów, poprawa wizerunku miasta,
- kreowanie specyficznych, kojarzących się wyłącznie ze Skórczem cech, obiektów lub też imprez,
- koordynacja działań, na poziomie gminy i związku gmin, w zakresie inwestowania na obszarach strategicznych mającego na celu wzmocnienie efektów współdziałania i całościowego podejścia do zagadnień przyrodniczych, gospodarczych i społecznych.

2. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

2.1. Szansę i zagrożenia

Analiza uwarunkowań wynikających z charakteru środowiska przyrodniczego, stanu zabudowy i zagospodarowania oraz wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, przedstawiona szczegółowo w opracowaniu dotyczącym uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego, pozwoliła na identyfikację najistotniejszych zagadnień, stanowiących podstawy do formułowania koncepcji rozwoju przestrzennego miasta.

Szansami rozwoju miasta, stanowiącymi podstawę kształtowania jego modelu są:

- a) korzystne położenie miasta w sąsiedztwie Borów Tucholskich,
- b) wysoka jakość środowiska przyrodniczego (czyste powietrze, czyste wody, lasy),
- c) dobra dostępność komunikacyjna / przy drodze wojewódzkiej Nr.222,
- d) występowanie obszarów i obiektów stanowiących potencjał dla rozwoju gospodarczego oraz rozwoju turystyki i letniego wypoczynku a także imprez stanowiących symbol i specyfikę Skórcza,
- e) dobry stopień zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej, wynikający z realizacji zadań własnych gminy,
- f) zwiększająca się aktywność gospodarcza i inwestycyjna wśród społeczności lokalnej,
- g) możliwość udziału w programach Unii Europejskiej w zakresie, między innymi, zalesienia, rozwoju przyjaznej środowisku turystyki, ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Głównymi **zagrożeniami** harmonijnego rozwoju miasta są:

- a) braki w zakresie infrastruktury społeczno-gospodarczej (informacja, kultura, stymulowanie pożądanego kierunków lokalnej przedsiębiorczości),
- b) powolny wzrost poziomu i różnorodności oferowanych usług,
- c) ograniczenia możliwości rozwoju przestrzennego, wynikające z konieczności uwzględnienia występujących uwarunkowań oraz z potrzeby optymalizacji gospodarowania budżetem miejskim.

2.2. Model struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta

Określenie polityki przestrzennej i działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego miasta poprzedzone musi być przyjęciem ogólnej koncepcji i docelowego modelu przestrzennego miasta. Rozwój Skórcza, według proponowanego modelu, pozwoli na wykorzystanie nowych terenów inwestycyjnych a także uporządkowanie i eksponowanie elementów, stanowiących o tożsamości miasta.

Przy kształtowaniu modelu wzięto pod uwagę:

- dotychczasowy układ terenów,
- możliwości rozwoju przestrzennego,
- możliwości harmonijnego, ekonomicznie uzasadnionego rozwoju mieszkalnictwa, produkcji, usług i rekreacji,
- potencjał przyrodniczy,
- możliwości takiego zagospodarowania terenów o wysokich walorach przyrody, które pozwoli na ich ochronę oraz optymalne wykorzystanie do celów turystycznych i wypoczynkowych.

2.2.1. Strefy strukturalne na obszarze gminy

Najbardziej generalnym podziałem obszaru miasta jest podział na **strefy strukturalne**. Służyć on będzie do ustalania ogólnych założeń dotyczących możliwości przeznaczenia terenów położonych w strefie na różne funkcje oraz określania standardu i sposobu ich zagospodarowania. Obszar gminy podzielono na następujące strefy strukturalne:

1. tereny zabudowane lub przeznaczone do zabudowy,
2. tereny rolne z zakazem zabudowy,
3. tereny zieleni miejskiej,
4. lasy.

W strefach strukturalnych występują jednostki osadnicze, dla których określono granice zwartej zabudowy, wynikające z istniejącego zagospodarowania terenów, występowania terenów przeznaczonych już pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz preferencji w zakresie przeznaczania dodatkowych terenów pod zabudowę.

ZMIANA 2006r.- Poszerza się zasięg terenów przeznaczonych do zabudowy o 2 fragmenty miasta położone przy ul. Pomorskiej : rejon „Iglotex-u” (dz. geod. 432/1, 432/3, 432/5, 436/2) oraz rejon „Fast-u” (dz. geod. 446)

Na terenie objętym drugą zmianą Studium 2012 r. przeznacza się do zabudowy tereny stanowiące obecnie użytki rolne poszerzając zasięg istniejących terenów zainwestowanych od centrum miasta w kierunku wschodnim do granic administracyjnych miasta Skórcz. Powierzchnia obszaru objętego drugą zmianą Studium wynosi ok. 22 ha, natomiast powierzchnia użytków rolnych, które zmienia się z przeznaczeniem pod tereny zabudowy wynosi ok. 5 ha.

2.2.2. Systemy funkcjonalne

Systemy funkcjonalne to różniące się funkcją podstawową systemy, stanowiące podstawę prawidłowego funkcjonowania poszczególnych stref strukturalnych i skoordynowanego funkcjonowania gminy jako całości. Występowanie i rozwój tych systemów determinuje często możliwość wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych i właściwe ich funkcjonowanie w strukturze miasta i gminy.

W Skórczu wyróżnia się następujące systemy funkcjonalne:

- system przyrodniczy,
- system komunikacyjny,
- system infrastruktury technicznej.

2.3. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz.

Kształtowanie zabudowy w wyznaczonych strefach oraz zagospodarowania przestrzennego na terenach systemów funkcjonalnych odbywać się będzie przez konsekwentne działanie w następujących kierunkach:

- dostosowanie polityki planistycznej do przyjętych celów i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego,
- kształtowanie ładu przestrzennego i przyjaznego mieszkańcom środowiska zamieszkania z uwzględnieniem tożsamości kulturowej i zasad estetyki urbanistycznej i architektonicznej,
- racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem zasad jego ochrony,

- ochrona obiektów i obszarów środowiska kulturowego i ich wykorzystanie jako potencjału przestrzennego przy zagospodarowywaniu terenów z nimi sąsiadujących oraz kształtowaniu przestrzeni publicznych,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez sukcesywną realizację zadań własnych gminy, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej,
- podniesienie atrakcyjności miasta dla pożądaných inwestycji i prowadzenie aktywnej polityki ofertowej na rynku inwestorskim,
- aktywna polityka w zakresie gospodarki nieruchomościami niezbędnymi dla realizacji zadań własnych gminy i działalności ofertowej dotyczącej zagospodarowania przestrzennego,
- stworzenie korzystnego klimatu do rozwoju działalności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej w zakresie mieszkalnictwa,
- rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy wymagającej takich zabiegów, w szczególności na terenie tymczasowego wysypiska śmieci oraz w centrum miasta,
- stworzenie warunków dla poszerzenia oferty usług, ze szczególnym uwzględnieniem usług w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku,
- podejmowanie działań mających na celu przyspieszenie przebudowy systemu komunikacyjnego i budowy obwodnicy dla Skórcza, realizowanej jako ponadlokalny cel publiczny.

Rozwijanie aktywności miasta na rynku inwestorskim wpływać będzie na wzrost popytu na różnego rodzaju działalność wytwórczą i usługową, a zatem i na wzrost popytu na tereny inwestycyjne.

Tereny, które mogą być przedmiotem oferty na rynku inwestorskim, to przede wszystkim tereny komunalne w zasobach miasta. Powiększenie tych zasobów może nastąpić przez aktywną gospodarkę gruntami, bowiem przez kolejne transakcje na rynku nieruchomości można doprowadzić do utworzenia kompleksów gruntów komunalnych nadających się pod różnego rodzaju inwestycje, realizowane zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ważnym elementem przygotowania takich gruntów jako oferty miasta jest prowadzenie własnej ewidencji gruntów, a także wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej, która może być wykorzystana do obsługi terenów występujących w ofertach. Realizacja inwestycji na tych terenach stanie się z kolei źródłem dopływu środków do budżetu miasta i zwiększenia możliwości realizacji zadań własnych.

Stopień realizacji zadań dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej niezaprzeczalnie wpływa na poziom życia mieszkańców. W sytuacji pozytywnej oceny mieszkańców dotyczącej działań władz miasta, można oczekiwać zwiększonej aktywności i determinacji społeczności lokalnej w zakresie zagospodarowywania kolejnych terenów Skórcza, inwestowania, którego właściwe kształtowanie jest również jednym z podstawowych zadań własnych samorządu miejskiego.

ZMIANA 2006r –

Z opracowań wykonanych po uchwaleniu dotychczasowego studium wynika potrzeba rezerwy terenu dla planowanej nowej trasy drogi wojewódzkiej, przy czym szczegółowe rozwiązania mogą mieć wpływ na oba tereny objęte zmianami.

Wg opracowania „Trafic Sc” z VI 2003r. „Projekt koncepcyjny usprawnień ruchu na drogach wojewódzkich w Skórczu” oraz „Analiza możliwości rozwoju podstawowego układu ulic w Skórczu” obecny układ komunikacyjny miasta winien być przebudowany i dostosowany do zwiększającego się natężenia ruchu oraz do wymagań z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego, przede wszystkim najpilniejsze są korekty obecnego skrzyżowania ul. Leśnej (dr. 214) z ul. Pomorską (dr 222), docelowo zaś wykonanie obwodnicy miejskiej Zachodniej oraz ul. Nowodworcowej, powiązanie z autostradą A1.

Przewidywane, rozważane były wariantowe przebiegi obejścia drogowego miasta Skórcza, w tym (wariant I) po śladzie dotychczas rezerwowanym w planie miejscowym z lat 90-tych

oraz w dotychczasowym Studium, zatem przez teren 1 -rejon „Iglotex-u” oraz inny wariant – wyprowadzający drogę mniej więcej w połowie między skrzyżowaniem z linią kolejową a skrzyżowaniem z ul. Leśną, w okolicy istn. stacji paliwowej z pominięciem obszaru podmokłego (wariant II), a także wariant prowadzący trasę wzdłuż linii kolejowej, w obszarze kolejowym –tzw. ul. Nowodworcowa (raczej jako rozwiązanie etapowe) .

Ul. Nowodworcowa - miałyby pełnić główne połączenia miasta z Obwodnicą Zachodnią oraz stanowić połączenia miasta z planowaną autostradą A1. Przebieg ulicy Nowodworcowej przygotowano także wariantowo – w 3 wariantach. Wariant 1- przebieg przez obszar kolejowy po istn. ulicy Dworcowej aż do skrzyżowania z ul. Pomorską, na tym odcinku byłaby to droga zbiorcza; w wariantcie III – droga w odcinku sąsiadującym z obszarami zmian studium biegnie po nasypie nieczynnej linii kolejowej od obwodnicy do skrzyżowania z ul. Pomorska .

Wydaje się, że korzystniejszy ze względów ekologicznych jest wariant II przebiegu obwodnicy, z pominięciem terenów podmokłych, zatem z wylotem na ul. Pomorska w rejonie istn., stacji paliwowej, a nie bezpośrednio na wschód od terenu „Iglotex-u”: tj w okolicach obecnego skrzyżowania ul. Leśnej i Pomorskiej. **W opracowaniu „Trafik-u” preferowany jest właśnie ten wariant przebiegu trasy obwodnicy miejskiej z włączeniem do ul. Pomorskiej (km w 66+850) , z ul. Nowodworcową prowadzoną po wschodniej stronie linii kolejowej .**

Obwodnica Zachodnia to wg opracowania „Trafik”- ulica kl. Z dwupasowa szer. 7m, z poboczem gruntowym o szer. 1,5m, z ciągiem pieszo-rowerowym szer. 3m jednostronnym po wschodniej stronie . Włączenie do ul. Pomorskiej w postaci małego ronda lub poprzez skrzyżowanie skanalizowane .

Ul. Nowodworcowa – ulica kl. Z szer. 7m, z chodnikami o szer. 1,5 m do skrzyżowania z Pomorską i ścieżką rowerową szer. 2 m po obu stronach.

Celem drugiej zmiany Studium 2012 r. jest stworzenie warunków dla kontynuacji rozwoju przestrzennego miasta Skórcz od jego centrum w kierunku wschodnim do granic administracyjnych miasta Skórcz. Znajdująca się w granicach drugiej zmiany Studium 2012 r. trasa planowanej drogi lokalnej pozostaje niezmienną.

2.4. Dla terenów objętych ZMIANA ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego :

1). Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów[art. 10 ust. 2 pkt1)]

- obszar w rejonie „Iglotex-u” objęty zmianą przeznacza się dla funkcji techniczno-produkcyjnych, przemysłowych, składowych, magazynowych oraz obsługi komunikacji, a także towarzyszącej zieleni o funkcjach ekologicznych oraz izolacyjno-krajobrazowych
- w terenie w rejonie „Iglotex-u” w zagospodarowaniu uwzględnić należy rezerwę terenową dla planowanej obwodnicy miejskiej kl. Z oraz jej skrzyżowania z istn. DW 222 –ul. Pomorska w rejonie istn. stacji paliwowej
- z zainwestowania przemysłowego w rejonie „Iglotex-u” wskazane jest wyłączenie podmokłego terenu w części wschodniej, stanowiącego element lokalnej osnowy ekologicznej
- obszar w rejonie „Fast-u” objęty zmianą przeznacza się dla funkcji techniczno-produkcyjnych, przemysłowych, składowych, magazynowych

2).Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy [art. 10 ust. 2 pkt 2)]

- należy zapewnić minimum 5% (rejon „Iglotex-u”) , 10-15% (rejon „Fast-u”) powierzchni terenu w granicach terenów przewidywanych do zainwestowania jako powierzchnie biologicznie czynne
- wskaźniki intensywności oraz wskaźniki pow. zabudowanej do powierzchni terenu dla części obszaru proponowanych do zainwestowania należy ustalić w planie miejscowym poprzez np. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz określenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości zabudowy (ważne zwłaszcza dla rejonu „Fast-u”, gdyż jego zabudowa nie może powodować obniżenia walorów widokowych na zespół staromiejski)
- należy zapewnić możliwość parkowania na własnym terenie, minimalne wymagane wskaźniki należy ustalić planem miejscowym
- w rejonie „Iglotex-u” tereny podmokłe o wartościach ekologicznych należy wyłączyć z zabudowy i pozostawić w dotychczasowym rolno-ekologicznym użytkowaniu bądź włączyć w zagospodarowanie jako teren zieleni towarzyszącej

3). Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej [art. 10 ust. 2 pkt 5)]

- obszary objęte zmianami obsługiwane komunikacyjnie będą z istn. dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach obecnie przemysłowych, lub z drogi wojewódzkiej ul. Pomorska klasy Z ,

II. POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA SKÓRCZ

I. WSTĘP

Rozwój miasta bez aktywnej i ukierunkowanej ingerencji władz samorządowych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego polityką, byłby chaotyczny, a czasami wręcz niemożliwy. Rozwiązywanie problemów doraźnych, bez uwzględniania występujących uwarunkowań, oraz odkładanie w czasie kluczowych dla rozwoju przedsięwzięć inwestycyjnych, prowadziłoby do przypadkowego, dyktowanego indywidualnymi interesami inwestorów, zagospodarowywania przestrzeni miasta i zaniku ładu przestrzennego.

Z tego powodu, ogromnego znaczenia nabiera odpowiedni sposób wykorzystania szans rozwoju Skórcza. Działalność samorządu powinna być w związku z tym ukierunkowana na:

- prowadzenie aktywnej polityki promocji miasta na rynku inwestycyjnym,
- prowadzenie aktywnej polityki w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- dostosowanie zarządzania do gospodarki wolnorynkowej
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym,
- aktywizację i integrację społeczności lokalnej wokół rozwiązywania problemów harmonijnego rozwoju.

Niezbędne jest także opracowanie programu inwestycji dla realizacji celów publicznych, co pozwoli na poinformowanie inwestorów, zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i budownictwa związanego z działalnością gospodarczą, o kolejności przygotowywania infrastruktury na terenach, które przeznaczone być mogą pod tego rodzaju zainwestowanie.

Realizacja zamierzonych celów rozwoju wymagać będzie:

- określenia zasad tworzenia zasobów gruntów i udostępnienia dla pożądaných inwestorów,
- opracowania programu przedsięwzięć mających na celu przygotowanie poszczególnych terenów pod określone działania,
- opracowania ofert w ramach strategii marketingowej,
- przygotowania banku danych o możliwościach inwestowania w mieście i gminie oraz ich promocja wśród inwestorów krajowych i zagranicznych,
- przygotowania opracowań planistycznych z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do planowanych procesów urbanizacyjnych,
- realizacji ustaleń polityki przestrzennej określonej w niniejszym studium.

Stosownie do przepisu art. 6 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 1999 rok Dz. U. Nr 15 póź. 139 z późn. zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się:

- 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną,
- 2) działania w zakresie ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym,
- 3) zasady ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 4) działania dotyczące rehabilitacji i przekształceń na terenach zabudowanych,
- 5) predyspozycje terenów do zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej, wynikającej z konieczności zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej,
- 6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) obowiązki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 8) obszary niezbędne do realizacji polityki państwa na obszarze gminy.

Przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Skórczu polityka przestrzenna, będzie podstawą podejmowania kolejnych prac planistycznych wybranych obszarów, podstawą opracowywania analiz zgodności ustaleń sporządzanych planów miejscowych z tą polityką, a także będzie dokumentem pomocniczym w przygotowywaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenów, wydawanych w trybie rozpraw administracyjnych.

Studium, choć nie jest przepisem gminnym, jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego, który stanowi także podstawę do:

- planowania i realizacji zadań własnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- kreowania miasta jako korzystnego miejsca lokalizacji określonych inwestycji,
- ofertowej działalności organów miasta,
- posługiwania się przepisami ustaw szczegółowych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze miasta wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- stwarzania warunków realizacji polityki przestrzennej państwa i samorządu wojewódzkiego na terenie miasta,
- efektywnej gospodarki gruntami,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów,
- wykonywanie prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko,
- wykonywanie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowanie prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną,
- inspirowania wszelkich działań mających na celu poprawę wizerunku gminy i miasta.

2. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

2.1. Obiekty i obszary chronione ze względu na potrzebę ochrony środowiska naturalnego

2.1.1. Obszary chronione bądź wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Przepisy ustawy z dnia 16 lipca 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, póź. 492 z późn. zm.) są podstawą do propozycji ustanowienia na obszarze gminy następujących pomników przyrody:

- Klon Jawor, położony koło stacji kolejowej,
- Lipa drobnolistna, położona przy skrzyżowaniu przy Kapliczce Św. Rocha,
- Wierzba biała, położona przy ulicy Osieckiej.

2.1.2. Lasy ochronne

Na obszarze miasta występują tereny leśne objęte ochroną na podstawie art. 16, ust. 1, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (ustawa nr 7).

Na podstawie decyzji Ministra Środowiska z dnia 16 lipca 2001 nr BOA-lplo-179/1591/2001 uznano za lasy ochronne lasy należące do Skarbu Państwa wchodzące w skład Nadleśnictwa Lubichowo w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku. Powierzchnia chronionego terenu wynosi 11 ha. Teren położony jest między ul. Leśną i ul. Pomorską, położone są w oddziale 35.

2.1.3. Inne obiekty lub obszary wskazane do ochrony

Tereny położone wzdłuż doliny rzeki Szorycy w szczególności tereny zieleni miejskiej lub nieurządzonej wraz z odpowiednio wydzieloną strefą na terenach zabudowanych powinny stanowić strefę ochronną rzeki.

2.1.4. Polityka przestrzenna w stosunku do elementów środowiska naturalnego:

1. Zakaz działalności powodującej zanieczyszczenie środowiska (gleby, wody, powietrza), niszczenie roślin i zwierząt oraz przekształcanie naturalnej rzeźby terenów.
2. Budowa przejść i przepustów dla zwierząt przy budowie lub modernizacji dróg.
3. Utrzymanie istniejącego systemu melioracji i uzgadnianie z wojewodą wszelkich zmian w tym zakresie.
4. Zakaz wycinania drzew i krzewów rosnących wzdłuż rzeki i cieków wodnych.
5. Zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.
6. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe środowiska.
7. Wykonywanie napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych.
8. Zakaz w stosunku do pomników przyrody:
 - wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzew,
 - umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem znaków związanych z ochroną pomników przyrody,
 - zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia w pobliżu obiektu,
 - wznoszenia budowli w zasięgu korzeni i korony drzew.
9. Na terenach ochrony bezpośredniej, tzn. 10 m od ujęcia wody, zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.
10. Ustalanie warunków ochrony wód przed zanieczyszczeniem w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
11. Obowiązek projektowania i realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania zbiorowych sieci kanalizacji sanitarnej.

2.2. Obszary i obiekty chronione ze względu na potrzebę ochrony środowiska kulturowego

2.2.1. Obiekty zabytkowe

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, póź. 48, z późn. zm.), obiekty posiadające charakter zabytkowy, mogą być wpisane do rejestru zabytków, który prowadzi wojewódzki konserwator zabytków lub do ewidencji dóbr kultury, którą prowadzi zarząd gminy.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Na obszarze miasta do rejestru zabytków wpisano:

- kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych nr rej. 241
- zespół urbanistyczny Starego Miasta w Skórczu nr rej. 816

Zachodnia część obszaru objętego drugą zmianą Studium 2012 r. położona jest w strefie zespołu urbanistycznego miasta Skórcz nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1978 r., a wschodnia część położona jest w strefie ochrony otoczenia zespołu urbanistycznego miasta Skórcz wpisanego do rejestru zabytków nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1978 r. Granice w/w stref zaznaczono na rysunku studium.

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

1. Dom mieszkalny - nauczycielski, ul. Hallera 7a

2. Dom mieszkalny, ul. Hallera 2
3. Dom mieszkalny, ul. Hallera 12
4. Dom mieszkalny, ul. Hallera 6
5. Dom mieszkalny obecnie SS Elżbietanki, ul. Hallera 9
6. Dom mieszkalny, ul. Hallera 13
7. Dom mieszkalny, ul. Boczna 1
8. Dom mieszkalny, ul. Boczna 3
9. Dom mieszkalny, ul. Boczna 2
10. Dom mieszkalny, ul. Krótka 2a
11. Dom mieszkalny, ul. Krótka 3
12. Dom mieszkalny, ul. Hallera 8
13. Dom mieszkalny, ul. 3-go maja 3
14. Dom mieszkalny, ul. 3-go maja 9
15. Dom mieszkalny, ul. 3-go maja 10
16. Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 2
17. Dom mieszkalny, ul. Dworcowa I
18. Budynek gospodarczy, ul. Dworcowa 1 A
19. Budynek gospodarczy, ul. Dworcowa
20. Budynek WC, ul. Dworcowa
21. Dworzec kolejowy, ul. Dworcowa
22. Budynek magazynu, ul. Dworcowa
23. Wieża ciśnień, ul. Dworcowa
24. Lokomotywownia obecnie nieużytkowana
25. Budynek gospodarczy, ul. Dworcowa 2
26. Kaplica, ul. Cmentarna
27. Budynek gospodarczy, ul. Kościelna
28. Dom mieszkalny, ul. Kościelna 3
29. Budynek gospodarczy, ul. Spokojna
30. Dom mieszkalny, ul. Spokojna
31. Plebania, ul. Kościelna
32. Dom mieszkalny, ul. Starogardzka 32
33. Dom mieszkalny, ul. 27. Stycznia 11 i
34. Dom mieszkalny, ul. 27. Stycznia 9
35. Dom mieszkalny, ul. 27. Stycznia 3
36. Dom mieszkalny, ul. 27. Stycznia I
37. Miejski Dom Kultury; kino, ul. 27. Stycznia 4
38. Alejka cmentarna

2.2.2. Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta znajduje się jedno stanowisko archeologiczne, będące osadą otwartą (decyzja 168/arch.). Przy północnej granicy miasta w wąwozie między szosą w kierunku Starogardu Gdańskiego a rzeką Szorycą zlokalizowane jest drugie stanowisko - grodzisko wczesnośredniowieczne (decyzja 170/arch.)

2.2.3. Proponowane strefy ochrony zasobów środowiska kulturowego.

W celu zwiększenia ochrony zasobów środowiska kulturowego w studium proponuje się ustanowienie następujących stref ochrony:

- strefa A - pełnej ochrony konserwatorskiej,
- strefa E - ochrony ekspozycji,
- strefa W - ochrony archeologicznej,
- obiekty i zespoły zabytkowe do bezwzględного zachowania,
- obiekty i zespoły o wartościach kulturowych.

2.2.4. Polityka przestrzenna

1. Stosowanie bezwzględnego priorytetu wymagań konserwatorskich w centrum Skórcza.
2. Utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania oraz charakteru i skali zespołu urbanistycznego miasta Skórcz.
3. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji dóbr kultury, przez ich zachowanie i utrzymywanie w odpowiednim stanie technicznym. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone po uzyskaniu zezwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury oraz przepisów rozporządzenia ministra kultury i sztuki o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacji osób, które mają prawo prowadzenia tej działalności.
4. Występowanie do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wpisanie do rejestru obiektów umieszczonych w ewidencji dóbr kultury, a posiadających szczególnie cenny charakter zabytkowy i podejmowanie działań wspomagających utrzymanie takiego obiektu we właściwym stanie technicznym. W odniesieniu do dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków może nastąpić trzymiesięczne wstrzymanie wszelkich prac podjętych bez stosownego zezwolenia w celu dokonania wpisu do rejestru zabytków. Wydane na podstawie art. 28 ustawy o ochronie dóbr kultury zarządzenie o wstrzymaniu robót traci moc z samego prawa jeśli w tym czasie wpis do rejestru zabytków nie nastąpi.
5. Występowanie do Generalnego Konserwatora Zabytków w sprawie skreślenia z rejestru obiektu, które utraciły swą wartość zabytkową wskutek całkowitego zniszczenia, albo których wartość zostanie zdyskwalifikowana w wyniku nowych ustaleń naukowych (art. 16 ust. 2 ustawy o ochronie dóbr kultury).
6. Uwzględnianie, w pracach planistycznych i decyzjach administracyjnych wyników badań naukowych dotyczących środowiska kulturowego dokonanych na obszarze gminy, posiadających wpływ na ustalenia szczegółowe granic stref oraz wytycznych konserwatorskich.
7. Zakaz lokalizowania w sąsiedztwie zabytków obiektów uciążliwych i inwestycji, które mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego oraz zakaz lokalizowania budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem.
8. Uzgadnianie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów objętych ochroną lub terenów, na których występują obiekty zabytkowe (art. 11 ust. 2 ustawy o ochronie dóbr kultury).
9. Niezwłoczne zawiadamianie zarządu gminy lub zarządu powiatu i wojewódzkiego konserwatora zabytków o ujawnieniu, podczas robót budowlanych i ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, z jednoczesnym zabezpieczeniem odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć. Przerwane roboty mogą być kontynuowane jeśli wojewódzki konserwator zabytków nie wyda stosownego zarządzenia w ciągu trzech dni od otrzymania zawiadomienia o odkryciu (art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury).
10. Uzyskiwanie zgody wojewódzkiego archeologa na prowadzenie prac na terenie występowania stanowisk archeologicznych oznaczonych na załączniku nr 2 do uchwały.
11. Zawiadamianie wojewódzkiego konserwatora zabytków, albo zarządu gminy lub powiatu o znalezieniu przedmiotu archeologicznego lub odkryciu wykopaliska z równoczesnym, odpowiednim ich zabezpieczeniem. Dopełnienie tego obowiązku wiąże się z prawem uzyskania nagrody od państwa.

2.3. Dla terenów objętych ZMIANA ustala się :

- 1) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk [art. 10 ust. 2 pkt 3)]**
- w obszarze zmian nie występują tereny ani obiekty chronione ze względu na walory kulturowe,
 - wskazane jest zachowanie i wykorzystanie w kształtowaniu terenów zielonych istniejącej zieleni, w tym zieleni przyulicznej – ul. Pomorska (lipy)
 - tereny inwestycyjne włączyć należy do sieci inżynierskich gminnych wodno-kanalizacyjnych, wody opadowe z terenów inwestycyjnych podczyścić przed odprowadzeniem do odbiorników
 - dla planowanych inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko wskazane jest opracowywanie prognoz oddziaływania na środowisko ,

3. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE.

3.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

Rozpoznany i opisany w pierwszej części opracowania lokalny układ elementów środowiska przyrodniczego stał się podstawą do wydzielenia obszarów składających się na funkcjonalny system przyrodniczy miasta. System ten tworzą:

- dolina rzeki Szorycy,
- kompleksy leśne.

3.2. Zagrożenia środowiskowe

Zagrożeniami środowiskowymi na terenie miasta Skórcz są:

- tymczasowe wysypisko śmieci,
- możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
- uciążliwość drogi wojewódzkiej nr 222,
- zanieczyszczenie powietrza przez używanie paliw stałych w gospodarstwach domowych.

3.3. Polityka przestrzenna

1. Ochrona użytkowego poziomu wodonośnego i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem przez zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntów.
2. Ochrona obszaru systemu naturalnych powiązań przyrodniczych przez zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem, oraz przed przerywaniem jego ciągłości.
3. Zapewnienie zgodności składu gatunkowego lasu z siedliskiem, propagowanie funkcji gleboochronnych i wodochronnych lasów.
4. Wykluczenie z zabudowy obszarów dolin rzecznych oraz obniżeń terenowych, stanowiących lokalny system powiązań przyrodniczych.
5. Podejmowanie działań w zakresie porządkowania gospodarki wodno -ściekowej w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem budowy kanalizacji. Do czasu budowy zbiorczych systemów kanalizacji obowiązek budowy szczelnych szamb.
6. Utrzymanie we właściwym stanie technicznym zbiorników małej retencji.
7. Ustalanie warunków ochrony powietrza, gleb i wód przed zanieczyszczeniami w opracowaniach planistycznych i w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
8. Podejmowanie działań w zakresie budowy obwodnicy miasta oraz zmniejszenia uciążliwości dróg przebiegających przez tereny zwartej zabudowy, przez polepszenie parametrów technicznych i modernizację nawierzchni drogi jak i wprowadzenie nasadzeń izolacyjnych.
9. Ochrona terenów zieleni miejskiej w Skórczu przez wyłączenie ich z procesów urbanizacyjnych.
10. Prowadzenie aktywnej polityki w zakresie zalesiania gruntów najniższych klas bonitacyjnych pod warunkiem, że teren przewidywany do zalesienia:
 - graniczy z istniejącym lasem,
 - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha,
 - ma szerokość większą niż 20 m,
 - nie jest zmeliorowany,
 - nie graniczy z uprawami sadowniczymi i szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha,

11. Ograniczenie do niezbędnego minimum usuwania starodrzewu, które może następować jedynie z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
12. Ochrona istniejących systemów melioracyjnych na terenach użytków zielonych.
13. Zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów dla rowerów przy realizacji wszelkich, obiektów związanych z ciągami pieszo-rowerowymi.
14. Zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochrona przed szkodliwym oddziaływaniem dla środowiska i zdrowia ludzi przy projektowaniu i modernizacji linii elektroenergetycznych.
15. Usprawnienie systemu zbiórki, segregacji i składowania odpadów w gminie oraz egzekwowanie obowiązku dokumentowania wywozu odpadów z posesji i wywozu padłych zwierząt.
16. Tworzenie warunków do selektywnej zbiórki, segregacji i składowania - odpadów przemysłowych przydatnych do ponownego wykorzystania.
17. Obowiązek ustalania warunków ochrony wody, gleb i powietrza przed zanieczyszczeniami, w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
18. Podejmowanie działań mających na celu likwidację istniejących do tej pory niskich źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. j
19. Bezwzględne utrzymanie istniejących lasów.
20. Zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasów.
21. Zakaz lokalizacji w lasach składowisk i wysypisk odpadów.

4. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

4.1. Wstęp

Użytki rolne stanowią 54,8 % powierzchni ogólnej miasta, w tym :

- lasy i grunty leśne 7,9 % .

W większości są to użytki o wysokiej klasie bonitacji (od III do IV).

4.2. Polityka przestrzenna

1. Ochrona obecnie użytkowanych gruntów rolnych przed dewastacją oraz ich właściwe wykorzystanie w okresie poprzedzającym administracyjne wyłączenie ich z produkcji rolniczej.
2. Ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze obszarów najwyższych klas bonitacyjnych (gruntów klasy III) na obszarze całej gminy.
3. Zakaz zabudowy na terenach zmeliorowanych.
4. Zakaz lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej na obszarze miasta Skórcz.
5. Zabudowywanie, w pierwszej kolejności, działek na terenach uprzednio przeznaczonych do zabudowy. W ten sposób rozwój zabudowy następować będzie w sposób najbardziej ekonomiczny ze względu na możliwość wykorzystania istniejącej już infrastruktury technicznej.
6. Uzyskiwanie stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji przed podjęciem działań w zakresie przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę, stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz.78 z późniejszymi zmianami).

4.3. Dla obszarów objętych zmianami :

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej [art. 10 ust. 2 pkt 10)]

- w obszarach objętym zmianami nie przewiduje się utrzymywania funkcji produkcyjnej obecnych gruntów rolnych i leśnych;

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. znajduje się istniejące gospodarstwo rolne zlokalizowane na działce nr 621. Nie przewiduje się wprowadzania innych funkcji produkcyjnych gruntów rolnych na terenie objętym drugą zmianą Studium.

5. OBSZARY ZABUDOWANE LUB PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

5.1. Obszary zabudowane

Jako tereny zabudowane lub przeznaczone do uzupełnienia zabudowy, w mieście Skórcz, uznano:

- tereny już zainwestowane,
- pojedyncze działki niezabudowane leżące w pobliżu terenów zainwestowanych.

Większość terenów całkowicie lub częściowo zainwestowanych stanowią tereny zabudowane obiektami prywatnymi. Ich stan techniczny i wygląd estetyczny zależy od okresu wznoszenia obiektu jak i od częstotliwości i zakresu podejmowanych prac modernizacyjnych. Te ostatnie podejmowane są bardzo często i dotyczą rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących. Przy braku precyzyjnych regulacji planistycznych dotyczących sposobu i warunków zabudowy efekty uzyskiwane w wyniku takich robót budowlanych nie zawsze dają oczekiwane rezultaty.

5.2. Obszary zabudowane wymagające rehabilitacji

Za teren wymagający rehabilitacji uznaje się tymczasowe wysypisko śmieci, które po zamknięciu powinno być rekultywowane i wykorzystane jako teren zieleni miejskiej i tereny rekreacji, sportu na terenach otwartych.

Podejmowanie kompleksowych procesów w zakresie rehabilitacji zasobów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej, możliwe będzie po ukazaniu się przepisów szczególnych regulujących tę problematykę. Na obszarach poddawanych procesom rehabilitacji należy kształtować przestrzenie publiczne najwyższej jakości. Obszar działań rehabilitacyjnych powinien stanowić wyodrębnioną jednostkę urbanistyczną, która tworzyć będzie całość funkcjonalną, użytkową i przestrzenną.

5.3. Obszary przeznaczone do zabudowy w tym przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb wspólnoty mieszkaniowej

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

- 1) niezabudowane działki w granicach istniejącej zabudowy,
- 2) tereny niezabudowane lecz przeznaczone do zabudowy w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta,
- 3) tereny nie przeznaczone jeszcze do zabudowy, na których nie występują jednak uwarunkowania wykluczające lub istotnie ograniczające rozwój zagospodarowania przestrzennego, a więc wskazane w niniejszym studium jako tereny preferowane do rozwoju procesów urbanizacyjnych.

Głównymi terenami inwestycyjnymi w mieście i gminie będą jednak, oprócz pojedynczych działek "plombowych", obszary wolne od zabudowy lub zabudowane w niewielkiej części (wymienione w pkt. 2 i 3), oznaczone na załączniku Nr 2

W kształtowaniu przestrzeni zamieszkiwania bardzo ważną rolę odgrywają przestrzenie publiczne. Ukształtowane w historycznym rozwoju zabudowy, świadczą o tożsamości miejscowości, a reprezentacyjne obiekty realizowane w pierzejach tych przestrzeni stają się często identyfikatorami przestrzeni. W Skórczu występuje wiele obiektów historycznych, które spełniają funkcję identyfikatorów przestrzeni, jednak brakuje im odpowiedniej oprawy i wyeksponowania.

We współczesnym kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego miasta potrzeba tworzenia nowych, reprezentacyjnych, estetycznych i przyjaznych człowiekowi przestrzeni publicznych staje się potrzebą i modą. Świadczy o nadejściu takiego etapu rozwoju miasta,

gdzie nie ilość budowanych obiektów, a jakość tworzonej przestrzeni nabiera szczególnego znaczenia. Celem takiego podejścia do rozbudowy miasta jest potrzeba tworzenia nowych wartości w przestrzeni miejskiej, które obok znakomitych zabytków przeszłości, chciałyby chronić następne pokolenia.

Politykę w zakresie gospodarki przestrzennej w odniesieniu do wydzielonych, niezabudowanych jednostek strukturalnych określonych jako obszary strategiczne ustala się jako działania mające doprowadzić do osiągnięcia celów i kierunków rozwoju miasta i gminy, określonych w dziale I.

5.4. Polityka przestrzenna dla terenów zabudowanych

1. Utrzymanie zasobów budowlanych miasta we właściwym stanie technicznym.
2. Podejmowanie działań inwestycyjnych na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych z uwzględnieniem ustaleń przepisów szczególnych oraz polityki określonej poniżej.
3. Przy uzupełnianiu zabudowy należy zachowywać linie zabudowy a wysokość budynków ograniczyć do najwyższych występujących na obszarze położonym w sąsiedztwie.
4. Sukcesywne podejmowanie prac rehabilitacyjnych i modernizacyjnych budynków znajdujących się w strefie zabytkowej centrum Skórcza.
5. Podejmowanie procesu uzupełniania zabudowy na terenach wskazanych do rehabilitacji, który nie może następować przez realizację obiektów budowlanych wg indywidualnych wyobrażeń inwestorów lecz musi być procesem skoordynowanym, następującym po sporządzeniu planu zagospodarowania przestrzennego określającym zasady kształtowania urbanistyki i architektury na tych terenach. Chodzi bowiem o kompleksową decyzję co do sposobu oraz charakteru i klimatu części miasta poddawanej rehabilitacji.
6. Poddawanie obszarów zabudowanych, szczególnie obszarów zabudowy mieszkaniowej, o najniższych standardach technicznych systematycznym procesom modernizacyjnym, polegającym na podniesieniu standardu wyposażenia budynków oraz modernizacji zagospodarowania terenów.
7. Przy modernizacji zagospodarowania terenów szczególną uwagę należy zwracać na kształtowanie przestrzeni publicznych, projektowanie obiektów małej architektury, terenów zieleni ogólnie dostępnej oraz powierzchni wodne. Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych muszą być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
8. Ustalanie warunków harmonizacji nowych obiektów z charakterem, gabarytami i architekturą obiektów w sąsiedztwie, zgodnie z przepisem art. 4 ustawy Prawo budowlane z dnia 7.07.94 r. (Dz. U. Nr 89 późn. zm.).
9. Zmiana funkcji budynków lub uzupełnienie zabudowy może odbywać się pod warunkiem, że nowa funkcja nie będzie uciążliwa dla osób trzecich i środowiska przyrodniczego a charakter nowej zabudowy będzie nawiązywał do zabudowy w sąsiedztwie.
10. Sukcesywna eliminacja działalności uciążliwej dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
11. Wymiana, modernizacja lub uzupełnienie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem likwidacji źródeł niskiej emisji oraz możliwości zamiany linii elektroenergetycznych napowietrznych na podziemne.

5.5. Polityka przestrzenna dla obszarów przeznaczonych do zabudowy

1. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy związanej z drobną wytwórczością i przetwórstwem, a także z obsługą turystyki i wypoczynku na działkach położonych w granicach zwartej zabudowy.

2. Ustalanie warunku, że uciążliwość związana z budową obiektów przemysłowych i usługowych nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
3. Lokalizowanie obiektów związanych z realizacją celów publicznych w granicach zwartej zabudowy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w tym zakresie.
4. Kształtowanie przestrzeni publicznych przy podejmowaniu przedsięwzięć związanych z kształtowaniem nowej zabudowy.
5. Zapewnienie możliwości realizacji obiektów związanych z obsługą mieszkańców (między innymi komisariaty i remizy straży pożarnej), urządzeń przeciwpożarowych oraz urządzeń ochrony ludności na wypadek wojny, a także przed zagrożeniami chemicznymi i ekologicznymi przy kształtowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej.
6. Zakaz budowy lub rozbudowy zakładów produkcyjnych albo usługowych stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi (art. 73 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska) w granicach zwartej zabudowy.
7. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach, gdzie nie mogą być zapewnione odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej standardy środowiska i ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi.
8. Wykorzystanie cieków wodnych oraz terenów zadrzewionych przy projektowaniu zagospodarowania terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych, jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej.

5.6. Polityka przestrzenna w odniesieniu do terenów preferowanych do zabudowy

1. Przy zagospodarowywaniu nowych terenów kontynuować miejski charakter zabudowy.
2. W sąsiedztwie historycznego centrum miasta należy kontynuować układ ulic i zabudowę pierzejową. Na zamknięciu ulic projektować główne osie obiektów architektonicznych posiadających charakter identyfikatorów przestrzeni.
3. Obowiązek wkomponowania istniejących terenów zadrzewionych w układ zieleni nowo zabudowywanej enklawy terenu.
4. Charakter, gabaryty i układ budynków wielorodzinnych ustalany być musi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
5. Obsługa komunikacyjna terenów ulicami lokalnymi i dojazdowymi z włączeniem poprzez jedno skrzyżowanie z ulicą zbiorczą.
6. Pas terenu od strony obwodnicy powinien być zadrzewiony.
7. Wskazane określenie miejsc lokalizacji obiektów posiadających charakter identyfikatorów przestrzeni.

5.7. Dla terenów objętych zmianami :

1) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym [art. 10 ust. 2 pkt 6)]

- w obszarach objętym zmianami nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (np. dróg publicznych gminnych, ciągów infrastruktury technicznej gminnej) ,a jedynie drogi wewnętrzne oraz przyłącza do istn. sieci zewn.)

Na terenie objętym drugą zmianą Studium 2012 r. znajduje się inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym – planowana droga lokalna. Trasa planowanej drogi lokalnej nie ulega zmianie.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Komunikacja

6.1.1. Komunikacja drogowa

Przez obszar miasta przebiegają drogi wojewódzkie:

- droga nr 222 - Gdańsk - Godziszewo - Starogard Gdański - Skórcz:
ul. 27 Stycznia od granicy miasta do skrzyżowania z ul. Plac Wolności,
ul. Generała Hallera od skrzyżowania z ul. Plac Wolności,
ul. 3-go Maja od skrzyżowania z ul. Gen. Hallera do skrzyżowania z ul. Główną,
ul. Główna od skrzyżowania z ul. 3 Maja do skrzyżowania z linią kolejową,
ul. Pomorska od skrzyżowania z linią kolejową do skrzyżowania z ul. Leśną
- droga nr 214 - Łeba - Lębork - Sierakowice - Puzdrowo - Kościerzyna -Wariubie:
ul. Leśna od granicy miasta do skrzyżowania z ul. Pomorską, ul. Pomorska od skrzyżowania z ul. Leśną do granicy miasta
- droga nr 231 - Skórcz - Morzeszczyn - Gniew ul. Generała Hallera od skrzyżowania z ul. Plac Wolności do granicy miasta
- droga nr 234 - Skórcz - Morzeszczyn - Gniew ul. Gniewska od skrzyżowania z ul. 27 Stycznia do granicy miasta

W obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziana jest obwodnica dla miasta, na trasie drogi wojewódzkiej nr 222 Starogard Gdański - Grudziądz. Nowa droga odciążałaby znacznie ciężki ruch tranzytowy przebiegający obecnie przez miasto.

W planach inwestycyjnych samorządu województwa jest przebudowa drogi nr 214. W dalszych działaniach planistycznych należałoby rozważyć możliwość zmiany przebiegu trasy nr 214, szczególnie w powiązaniu ze skrzyżowaniem z drogą nr 222.

ZMIANA 2006

Projektowany- zmieniony, wariantowy przebieg trasy drogi wojewódzkiej wskazano na zał. graficznym do zmiany Studium w skali 1:10000- zał B do uchwały o zmianie studium

6.1.2. Komunikacja kolejowa

Na terenie miasta Skórcz znajduje się zamknięty odcinek infrastruktury kolejowej Starogard Gd. - Smętowo - Czersk. Nie przewiduje się przywrócenia komunikacji kolejowej. Tereny kolejowe szczególnie nasypy mogłyby być w przyszłości wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych o charakterze turystycznym.

6.1.3. Komunikacja rowerowa

Na terenie miasta Skórcz nie ma potrzeby wytyczania ścieżek rowerowych dla użytku lokalnego. Rolę taką pełnić będą drogi oraz chodniki. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego założona sieć tras rowerowych przewiduje przebieg przez Skórcz:

- trasy międzyregionalnej nr 11 - Trasa Tysiąca Jezior - Pojezierna do realizacji w pierwszej kolejności,
- trasy regionalnej nr 123 - Starogard Gdański - Skórcz - Kwidzyn.

6.1.4. Polityka przestrzenna w odniesieniu do komunikacji

1. Konsekwentna realizacja brakujących elementów systemu komunikacji miejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem udrożnienia podstawowych i uzupełniających ulic zbiorczych.
2. Rezerwowanie terenów niezbędnych do realizacji systemu ulic zbiorczych.
3. Sporządzenie projektu planu rozwoju sieci drogowej w gminie (art. 19 ust. 5 i art. 20 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - Dz. U. Nr 14 póź. 60) w celu ustalenia specjalistycznych rozwiązań w tym zakresie.
4. W celu obsługi komunikacyjnej obszarów położonych wewnątrz ulic zbiorczych należy, w trakcie prac planistycznych bądź w decyzjach administracyjnych, zabezpieczać miejsca włączenia sieci ulic lokalnych do ulic zbiorczych (przy wykorzystaniu istniejących dróg i dojazdów). Szerokość ulic lokalnych w liniach rozgraniczających minimum 12 m. Tereny z zakazem zabudowy powinny także obejmować narożne ścieżki linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach dróg klasy Z i L nie mniejsze niż 10x10 m na terenach niezabudowanych i nie mniejsze niż 5x5 m na terenach zabudowanych. Odstęp między skrzyżowaniami ulic klasy Z i L, szczególnie na terenach przeznaczanych pod nową zabudowę nie powinny być mniejsze niż 300 m.
5. Podejmowanie działań mających na celu pozyskanie do zasobów komunalnych gruntów leżących w pasach projektowanych dróg (art. 24 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - Dz. U. Nr 115 póź. 741).
6. Ustalanie, w decyzjach administracyjnych, warunków zapewniania, bądź utrzymania, zabezpieczanych przez inwestora, standardów zamieszkiwania na terenach budowlanych przyległych do projektowanych tras komunikacyjnych.
7. Uwzględnianie ustalonych przez wojewodę, w drodze rozporządzenia, obszarów ograniczonego użytkowania terenów położonych wzdłuż projektowanych tras komunikacyjnych.
8. Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których przebiegać muszą drogi publiczne, a teren nie jest objęty opracowaniem planistycznym sporządzonym po 1 stycznia 1995 roku.
9. Ustalanie ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na działkach projektowanych do zabudowy, z uwzględnieniem miejsc, z których korzystać mogą osoby niepełnosprawne.
10. Przestrzeganie zasady wydzielania terenów pod drogi dojazdowe lub lokalne przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę jednorodziną. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić:

- droga lokalna - minimum 12 m (2 pasy ruchu),
- droga dojazdowa - minimum 10 m (2 pasy ruchu).

Szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeśli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu lub ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwadniania powierzchniowego.

11. Uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac modernizacyjnych dotyczących ulic znajdujących się w strefach zabudowy cennej kulturowo.
12. Rozwiązywanie problemów włączania się ruchu lokalnego do tras przelotowych, poprawy standardów technicznych i budowy ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi. Obecnie obowiązującymi są przepisy warunków technicznych, jakimi ma odpowiadać projektowanie dróg i ulic (Dz. U. Nr 43 z 1999 r. póź. 430).
13. Podejmowanie działań mających na celu usprawnienie komunikacji w mieście i ograniczenie jej uciążliwości.

6.2. Infrastruktura techniczna

6.2.1. System zaopatrzenia w wodę

Obecnie 95% ludności miasta korzysta z wody dostarczanej przez wodociągi miejskie. Pozostała część mieszkańców posiada prywatne ujęcia wody. Sieć wodociągowa na dzień dzisiejszy w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców.

6.2.2. Kanalizacja i oczyszczanie ścieków

Miasto posiada niedawno oddaną do użytku wysokosprawną, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków, jednak obecny stopień skanalizowania miasta Skórcz jest minimalny. Przyłączonych do kanalizacji jest zaledwie kilkanaście budynków. Do końca roku 2002 planuje się przyłączenie do kanalizacji kolejnych kwartałów w mieście między innymi firmy "Iglotex" oraz zakładów i firm usługowych przy ulicy Pomorskiej. Docelowo skanalizowany ma być obszar całego miasta za wyjątkiem kilku gospodarstw z indywidualnym systemem oczyszczania ścieków oznaczonych na załączniku nr 2. Zagospodarowanie wód deszczowych na obszarze miasta powinno być zgodne z właściwymi przepisami oraz zapewniać ochronę środowiska i życia ludzi.

6.2.3. Usuwanie odpadów

Na obszarze miasta czynne jest tymczasowe wysypisko odpadów stałych. Miejsce składowania odpadów nie jest uszczelnione. Obiekt nie uzyskał decyzji lokalizacyjnej ani zgody na eksploatację. Planowany nowoczesny skład odpadów komunalnych i zakładu utylizacji w Starym Lesie (gmina Starogard Gdański) umożliwi likwidację istniejącego w Skórczu tymczasowego wysypiska śmieci, pozwalając tym samym na rehabilitację obecnie wykorzystywanego na ten cel terenu.

6.2.4. Ciepłownictwo

Teren miasta Skórcz nie jest pokryty siecią ciepłowniczą. Nie przewiduje się rozbudowy sieci ciepłowniczej w mieście.

6.2.5. Elektroenergetyka

Wszyscy mieszkańcy miasta korzystają z energii elektrycznej. W związku z występującymi rezerwami mocy w najbliższej przyszłości nie planuje się dużych inwestycji elektroenergetycznych. Mniejsze inwestycje w tym zakresie związane będą z bieżącym rozwojem zagospodarowania przestrzennego i koniecznością zapewnienia mieszkańcom energii elektrycznej. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie będą przedmiotem specjalistycznych opracowań branżowych. W przypadku konieczności budowy linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w rejestrze wojewódzkim niezbędne będzie podjęcie odpowiednich prac planistycznych po uprzednim przeprowadzeniu negocjacji między gminą a przedstawicielem wojewody stosownie do przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

6.2.6. Gazownictwo

Skórcz nie posiada sieci gazowniczej. Mieszkańcy miasta zaopatrywani są w gaz bezprzewodowy propan - butan. Zaopatrzenie jest w pełni wystarczające. Koncepcja dostarczania do miasta gazu ziemnego po realizacji drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia Włocławek - Gdynia wydaje się trudna do zrealizowania. Ze względu na znaczną

odległość miasta od gazociągu, koszty zaopatrzenia mieszkańców Skórcza w gaz byłyby bardzo wysokie.

6.2.7. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji nie występują ograniczenia wynikające z zagospodarowania przestrzennego. Skórcz posiada jedną placówkę telekomunikacyjną. W mieście znajduje się także elektroniczna centrala telefoniczna najnowszej generacji.

6.2.8. Polityka przestrzenna w odniesieniu do infrastruktury technicznej

1. Rozwój sieci poszczególnych mediów wpływa na podniesienie jakości życia mieszkańców i powinien być kontynuowany w miarę możliwości.
2. Wyznaczając nowe tereny pod zabudowę należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Kolektory sieci wodociągowej powinny być układane w liniach rozgraniczających dróg, według specjalistycznych opracowań branżowych.
4. Niezbędne jest sukcesywne poszerzanie kanalizacyjnej aż do całkowitego skanalizowania miasta.
5. Usuwanie odpadów odbywać się będzie nadal na istniejące wysypisko. W celu zrationalizowania gospodarki odpadami należy dążyć do segregacji odpadów w miejscu ich powstania.
6. Należy projektować modernizację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną i w razie potrzeby zmieniać transformatory na urządzenia o większej mocy lub realizować nowe tego typu urządzenia, stosownie do rodzaju zabudowy na nowo zagospodarowywanych terenach. Szczegółowe rozmieszczenie urządzeń określone być powinno w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w projektach zagospodarowania działki lub terenu..
7. Stosownie do ustaleń przepisów szczególnych odległość napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV od najbliższych części budynków powinna wynosić - 14,5 m.
8. Odległości elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu znamionowym powyżej 1 kV od innych linii i obiektów, należy obliczać każdorazowo, przy opracowywaniu planu zagospodarowania działki lub terenu, wg PN-75/E-05100.
9. Stopniowe uzupełnianie wyposażenia terenu w urządzenia telefonii.
10. Zapewnienie możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych, w zakresie zaopatrzenia w wodnego do celów przeciwpożarowych oraz dróg i dojazdów pożarowych.

7. OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE

Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania

Obowiązkiem sporządzenia planu obejmuje się obszary, które są preferowane do przeznaczenia pod zabudowę, na których należy wyznaczyć przebieg dróg publicznych, zasady obsługi terenu w urządzeniu infrastruktury, a także zasady podziału terenu na działki budowlane i zasady ich zabudowy.

- Tylko przez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można zagospodarować określony teren w sposób kompleksowy, zgodny z zasadami kształtowania urbanistycznego i przyjętą w niniejszym studium polityką. W mieście Skórcz wyznaczono tereny, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania. Na wyżej wymienionych terenach należy określić:

- przebieg dróg publicznych, obsługujących nowozagospodarowywany teren i ich połączenie z drogami istniejącymi,
- zasady podziału terenu na działki budowlane,
- zasady zabudowy i zagospodarowywania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych do wyznaczonych przestrzeni publicznych,
- zasady uzbrojenia technicznego,
- szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- etapowo po ustaleniu systemu ulic miejskich dla całego kompleksu gruntów oraz zagospodarowywanie kolejnych kwartałów położonych między tymi ulicami.

Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być niezbędne na podstawie przepisów szczególnych

1. I. Ponieważ podziały nieruchomości rolnych nie dają się wprost wykorzystać do kształtowania na nich zabudowy, z zachowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i urbanistycznego, zagospodarowanie tych terenów może nastąpić jedynie poprzez procedurę scalenia nieruchomości i ponownego podziału terenu na działki budowlane (dział III rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Szczegółowe warunki scalenia i podziału określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym dla przedmiotowych terenów, może wystąpić potrzeba sporządzenia planu miejscowego. Po pierwsze z powodu konieczności określenia innego niż rolnicze ich przeznaczenia (art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych), po drugie z powodu konieczności określenia zasad scalenia i podziału. Ponieważ scalenia i podziału można dokonać wtedy, gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni wymagającej scalenia i podziału, to plan miejscowy powinien być sporządzony właśnie w takiej chwili, kiedy wiadomo, że są już chętni na przeprowadzenie tej procedury. Obszary takie mogą być zagospodarowywane
2. Stosownie do artykułu 13 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 1999 r. Dz. U. Nr 15 póź. 139 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo, gdy:
 - przepisy szczególne tak stanowią,
 - na obszarze gminy przygotowana jest realizacja zadania rządowego, albo zadania samorządu województwa, umieszczonych w stosownych programach i w wojewódzkim rejestrze,
 - przewidywana jest realizacja lokalnego celu publicznego, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,

- na obszarze gminy wyznaczy się obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. W związku z powyższym sporządzenie planu może stać się niezbędne po:
 - wystąpieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - sporządzeniu programów zadań rządowych lub zadań samorządu województwa i negocjacji z gminą warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego,
 - zaistnieniu możliwości realizacji lokalnego celu publicznego, szczególnie w przypadku konieczności wyłączenia nieruchomości. Najczęściej będzie to dotyczyć realizacji dróg publicznych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem infrastruktury realizowanej w istniejących pasach drogowych.

Plany miejscowe powinny być także sporządzane dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe niezbędne dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej zgodnie z załącznikiem nr 2 na którym określono te tereny.

3. Stosownie do przepisów art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenu. W związku z zamierzeniami inwestorów dotyczącymi zabudowy terenów, na których wystąpi konieczność wyznaczenia przebiegu dróg publicznych i ustalenia podziału na działki budowlane, może wystąpić potrzeba sporządzenia planu miejscowego.
4. Stosownie do art. 34 z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 114 póź. 492 z późn. zm.) dla obszarów poddawanych ochronie przez radę gminy, jak na przykład wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu lub uznania terenu za zespół przyrodniczo - krajobrazowy, miejscowy plan sporządza się obowiązkowo.

7.3. Dla terenów objętych ZMIANA:

1) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej [art. 10. ust. 2 pkt 8)]

- nie wyznacza się w obszarze objętym zmianą studium terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m², ani obszarów o charakterze przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy; dla gruntów rolnych i leśnych zmieniających swe przeznaczenie na nierolnicze lub nieleśne konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. nie wyznacza się terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m², ani obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy.

2) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne {art. 10 ust. 2 pkt 9)]

- dla obszarów objętych zmianami gmina –Miasto Skórcz - zamierza sporządzić plan miejscowy ;

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. jest opracowywany jest projekt planu miejscowego.

8. TERENY NIEZBĘDNE DLA REALIZACJI POLITYKI PAŃSTWA NA OBSZARZE GMINY

Obszary przewidywane do lokalizacji zadań i programów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikają z polityki zawartej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, który zgodnie z przepisem art. 54b ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwała sejmik województwa. W planie tym ustala się obszary, na których przewiduje się realizację zadań rządowych oraz zadań samorządu województwa wpisanych do wojewódzkiego rejestru.

Wojewódzki rejestr sporządza i prowadzi wojewoda (art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). W związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa i związanymi z tym zmianami w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, realizację zadań, będących w kompetencjach wojewody i sejmiku wojewódzkiego, dopiero rozpoczęto.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa został uchwalony 30 września 2002 r. uchwałą nr 63 9/XLVI/02. W planie zostały umieszczone zadania samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w programach rozwoju województwa pomorskiego uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego:

- Program operacyjny rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001 - 2002 - realizowany w ramach kontraktu wojewódzkiego,
 - Program operacyjny województwa pomorskiego PHARE 2002 i 2003
- Spójność społeczna i gospodarcza.

Program operacyjny rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001-2002 został przyjęty Uchwałą nr 363/XXVIII/01 Sejmiku Województwa Pomorskiego z 29 stycznia 2001 roku.

Dla osiągnięcia celów określonych w programie 19 czerwca 2001 r. został zawarty kontrakt wojewódzki pomiędzy Radą Ministrów a samorządem województwa pomorskiego. Zgodnie z wykazem zadań zapisanych w Programie do Priorytetów III rozbudowa i modernizacja infrastruktury wzmacniającej konkurencyjność i spójność Pomorza zaliczono modernizację drogi nr 214 przebiegającej przez miasto.

Realizacja tego i innych celów publicznych będzie możliwa zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym regulującej zasady postępowania w tym zakresie. Umieszczenie zadania rządowego lub zadania samorządu wojewódzkiego w rejestrze wojewódzkim jest podstawą podjęcia negocjacji z Zarządem Miasta w sprawie wprowadzania zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku negocjacji podpisywana jest umowa w sprawie zapewnienia środków finansowych niezbędnych do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do pokrycia roszczeń właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, na których planuje się realizację tych programów. Należy jednak brać pod uwagę fakt, że ustalenia planu sporządzanego po uchwaleniu studium zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy, muszą być spójne z polityką przestrzenną gminy określoną w tym studium. W związku z tym przy opracowywaniu programów rządowych i wojewódzkich należy uwzględnić politykę przestrzenną gminy, na obszarze której zadania te będą realizowane.

Dla terenów objętych ZMIANA:

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 [art. 10 ust. 2 pkt 7]

- w obszarze zmian nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jednak przez obszar objęty zmianą w rejonie „Iglotex-u” przebiegać ma planowana ołownica miejska zachodnia (kl.Z) ze skrzyżowaniem z istn. droga wojewódzką 222 –ul. Pomorska (także kl. Z)

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

9. INNE USTALENIA ZMIANY STUDIUM

1) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych [art. 10 ust. 2 pkt 11)]- nie dotyczy obszaru objętego zmianami;

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w związku z tym na tych terenach przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego, należy wykonać badania geologiczno – inżynierskie; w przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo- wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych. Zagospodarowanie terenów, na których znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas.

2) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny [art. 10 ust. 2 pkt 12)]- nie dotyczy obszaru zmian ;

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) [art. 10 ust. 2 pkt 13)]- nie dotyczy obszaru zmiany ;

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych i w związku z tym nie występują obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

4) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji [art. 10 ust. 2 pkt 14)]- nie dotyczy obszaru zmian

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

**5) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych [art. 10 ust. 2 pkt 15)]
- nie dotyczy obszaru zmian ;**

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

6) Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie [art. 10 ust. 2 pkt 16)]

-obszar zmian nie jest obszarem problemowym w rozumieniu ustawy .

Na obszarze objętym drugą zmianą Studium 2012 r. nie występują tereny obszary problemowe.

10. Zmiana studium dot. 2 fragmentów miasta przy ul. Pomorskiej-rejon „Iglotex-u” (dz. geod. 432/1,432/3,432/5, 436/2) oraz rejon „Fast-u” (dz. geod. 446) – zał. A do uchwały o zmianie Studium

**Zał. A do uchwały o zmianie Studium
do Uchwały Nr // 2006
Rady Miejskiej w Skórczu
z dnia2006r.**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skórcza
ZMIANA - dot. 2 fragmentów miasta przy ul. Pomorskiej- obejmujących: - dz. geod.
436/2, 432/1, 432/3, 432/5 (rejon „Iglotex-u) oraz 446 (rejon „Fast-u”)**

Dodaje się dla obszaru opracowania **aneks do części tekstowej** dotychczasowego Studium w treści następującej:

I. INFORMACJE OGÓLNE.

Przedmiotem zmiany Studium jest ustalenie zasad polityki przestrzennej dla obszaru objętego opracowaniem, poprzez ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań oraz ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz strategii rozwoju Miasta Skórcza.

Celem zmiany Studium jest wprowadzenie do dokumentu Studium zapisów umożliwiających realizację funkcji produkcyjnych na fragmencie miasta przy ul. Pomorskiej w rejonie istn. zakładów przemysłowych „Iglotex” oraz „Fast”, w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Projekt zmiany Studium zawiera opis uwarunkowań oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Skórcza dla obszaru opracowania, a także załącznik graficzny w skali 1:10000.

II. UWARUNKOWANIA.

1. Uwarunkowania ogólne [art. 1 .ust.2]

- w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy uwzględnić zasady rozwoju zrównoważonego, wymagania ładu przestrzennego, zasady właściwego kształtowania urbanistyki i architektury, zachowania walorów krajobrazowych, ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, wymagania osób niepełnosprawnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, walorów ekonomicznych przestrzeni, praw własności, a także potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, także potrzeby interesu publicznego-gminnego związanego z potrzebami poprawy na lokalnym – miejskim rynku pracy

2. Uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z opracowań regionalnych i z planu zagospodarowania przestrzennego województwa [art.9 ust.2]

- obszar zmian położony jest w zachodniej części miasta, stanowiącej geograficznie fragment wysoczyzny morenowej Pojezierza Starogardzkiego, w zlewni rzeki Szorycy (dopływ Węgiermucy uchodzącej do Wierzycy), w sąsiedztwie ul. Pomorskiej –będącej drogą wojewódzką ,

- są to tereny położone w obszarze oddziaływania autostrady A1, w mieście o znaczeniu gminnym, z funkcjami ponadgminnymi, położony w niedalekim sąsiedztwie obszaru chronionego -Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie (oddalony o ok. 60m od terenu „Iglotex-u” i ponad 1km od terenu w rejonie „Fast-u”)

- zagospodarowanie związane z procesami inwestycyjnymi należy zharmonizować z potrzebami ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz kulturowych miasta Skórcza ,
- istniejące w otoczeniu i sąsiedztwie trasy dróg wojewódzkich nr 214 oraz 222 przewidywane są do modernizacji

3. Uwarunkowania wewnętrzne dot. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, i uzbrojenia terenu [art. 10 ust. 1 pkt 1)]

- tereny stanowią aktualnie grunty rolne, użytkowane raczej ekstensywnie lub nawet odłogowane (rejon „Iglotex-u”)
- tereny są nie zabudowane, w bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa przemysłowa (obecne zakłady „Iglotex” oraz „Fast”), a także tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (rejon „Fast-u”)
- tereny nie są uzbrojone inżynieryjnie, ale sąsiadują z obszarami wyposażonymi w sieci wodociągowo-kanalizacyjne, energetyczne, telekomunikacyjne, przez teren w rejonie „Fast-U” biegnie napowietrzna linia energetyczna 15kV, w sąsiedztwie biegną drogi wojewódzkie- ul.Łęсна, ul. Pomorska oraz teren nieczynnej linii kolejowej lokalnej, drugorzędnej, (rejon „Fast-u”)
- tereny nie są objęte aktualnie żadnym obowiązującym planem miejscowym

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – [art. 10 ust. 1 pkt 2)]

- tereny są obecnie nieużytkowane (rejon „Iglotex-u) lub użytkowane rolniczo (rejon „Fast-u”) , stanowią grunty rolne – grunty orne klas RV (rejon Iglotex-u”), klas RIIIIa (rejon „Fast-u”) oraz łąki i pastwiska-PsV, ŁV, na części nieużytki –N (rejon „Iglotex-u”) , w wypadku zagospodarowania wymagają ustalenia zasad kształtowania przestrzennego obszarów zabudowanych, w tym ustalenia zasad dla zabudowy kubaturowej

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego [art. 10 ust. 1 pkt 3)]

- oba tereny stanowią fragmenty wierzchołki wysoczyzny moreny dennej, rzędne terenu wynoszą ok. 93m npm do ok. 100 m npm ,
- w obszarach objętych zmianami nie występują prawne formy ochrony użytkowych zasobów środowiska przyrodniczego takie jak np. ujęcia wody, zbiorniki podziemne wód, złoża surowców; występują natomiast grunty rolne dla których obowiązuje prawna ochrona (w tym grunty o glebach pochodzenia organicznego- rejon „Iglotex-u” , grunty o wysokich walorach agroekologicznych- rejon „Fast-u”)
- w rejonie „Iglotex-u” znaczna część terenu stanowi zagłębienie hydrogeniczne, podmokłe, z istn. rowem melioracyjnym, roślinnością zielną, torfowiskowa , szuwarami, wzdłuż ul. Pomorskiej rosną lipy;
- w rejonie Fast-u teren pokryty jest roślinnością upraw rolnych
- oba tereny są przekształcone antropogenicznie, o umiarkowanym potencjale transurbanizacyjnym, umiarkowanej odporności na obciążenia związane z wprowadzeniem nowych funkcji inwestycyjnych, produkcyjnych , o raczej ograniczonej zdolności do regeneracji i samooczyszczenia
- oba tereny nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi, czy osuwania się mas ziemnych, teren w rejonie „Iglotex-u” narażony może być w części wschodniej na okresowe podtapianie

- teren przy zakładach „Fast” położony jest z dala od osnowy ekologicznej miasta, teren istn. podmokłości w rejonie „Iglotex-u” stanowi obszar o wartościach ekologicznych, wskazany do zachowania i ochrony przed zainwestowaniem

6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej [art. 10 ust. 1 pkt 4)]

- w obszarze zmian nie występują obszary ani obiekty stanowiące dobra kultury, zabytki, obszary ochrony archeologicznej, dobra kultury współczesnej ; nie znajdują się w nim żadne obiekty objęte forami ochrony prawnej wynikającej z ustawy z dnia 12 czerwca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

-teren w rejonie „Fast-u” znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji E zespołu staromiejskiego Skórcza, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 816) , ustalonej dotychczasowym planem miejscowym oraz zapisami dotychczasowego studium, obowiązuje w niej ograniczenie gabarytów zabudowy do maksimum 3 kondygnacji nadziemnych

7. Uwarunkowania społeczno-demograficzne, gospodarcze oraz wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia [art. 10 ust. 1 pkt 5)]

- w obszarze miasta Skórcza utrzymuje się wysoki poziom bezrobocia, pilna i konieczna jest potrzeba zwiększenia liczby miejsc pracy , oba zakłady przemysłowe istn. potrzebują nowych terenów inwestycyjnych dla swojego rozwoju i modernizacji

8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia [art. 10 ust. 1 pkt 6)]

- obszary zmian nie znajdują się w granicach obszarów, gdzie występuje bezpośrednio zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia,

9. Uwarunkowania wynikające potrzeb i możliwości rozwoju gminy [art. 10 ust. 1 pkt 7)], w tym ze strategii rozwoju gminy [art. 9 ust. 2]

- potrzebą miasta Skórcza jest poprawa sytuacji na rynku pracy oraz ekonomiczne, najbardziej efektywne wykorzystanie gruntów, dla realizacji celów gospodarczych i społecznych , przy czym głównym sektorem gospodarki ma być między innymi turystyka w tym poprawa atrakcyjności lokalizacyjnej terenów położonych w zasięgu oddziaływania planowanej autostrady A1

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów [art. 10 ust. 1 pkt 8)]

- obszary zmian stanowią w całości własność prywatną , w części są gruntem rolnym kl RV, ŁV, PS V, RIIIa, w części nieużytkiem -N

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych [art. 10 ust. 1 pkt 9)]-

– obszary zmian Studium nie są objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody- jedynie obszar w rejonie „Iglotex-U” znajduje się w sąsiedztwie (po drugiej stronie ulicy Leśnej, w odl. ok. 60m) terenu stanowiącego Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie

12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych oraz występowania udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych [art. 10 ust. 1 pkt 10) i 11) oraz 12)]

– nie dotyczy, nie występują w obszarze objętym zmianami w/wym zagrożenia ani złoża czy zasoby wód podziemnych

13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami [art. 10 ust. 1 pkt 13)]

– obszary zmian znajdują się poza zasięgiem obecnych sieci rozdzielczych gazowych, bez sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, ale w bezpośrednim sąsiedztwie terenów uzbrojonych, przez teren w rejonie „Fast-u” biegnie sieć energetyczna napowietrzna SN 15kV; istnieje możliwość włączenia obu obszarów do sieci kanalizacyjnej gminnej z oczyszczalnią istniejącą w m. Skórcz ,

- oba tereny wymagają wyposażenia w infrastrukturę techniczną

- tereny objęte zmianami będą mogły być obsługiwane komunikacyjnie z sąsiednich terenów przemysłowych lub bezpośrednio z dróg - wojewódzkiej Pomorskiej DW 222 (rejon „Iglotex-u) ,

14. Uwarunkowania wynikające z występowania zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych związanych z obszarem opracowania

- na obszarze opracowania zmiany studium nie przewiduje się zadań ponadlokalnych będących celami publicznymi w rozumieniu ustawy (wg wniosków wniesionych przez Wojewodę i Urząd Marszałkowski)

- istniejące drogi wojewódzkie DW 214 (ul. Leśna) oraz 222 (ul. Pomorska) przewidywane są do modernizacji , dla miasta Skórcza planowana jest realizacja obwodnicy tzw. zachodniej oraz planowane jest powiązanie miasta z dojazdem do autostrady A1 poprzez nowa ulice tzw. Nowodworcową , powiązaną także z planowaną obwodnicą miejską; zagospodarowanie obu terenów powinno uwzględniać niezbędne rezerwy terenowe dla przebiegu planowanych tras i ich skrzyżowań z istn. drogami

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów[art. 10 ust. 2 pkt1)]

- obszar w rejonie „Iglotex-u” objęty zmianą przeznacza się dla funkcji techniczno-produkcyjnych, przemysłowych, składowych, magazynowych oraz obsługi komunikacji , a także towarzyszącej zieleni o funkcjach ekologicznych oraz izolacyjno-krajobrazowych

- w terenie w rejonie „Iglotex-u” w zagospodarowaniu uwzględnić należy rezerwę terenową dla planowanej obwodnicy miejskiej kl. Z oraz jej skrzyżowania z istn. DW 222 –ul. Pomorska w rejonie istn. stacji paliwowej

- z zainwestowania przemysłowego w rejonie „Iglotex-u” wskazane jest wyłączenie podmokłego terenu w części wschodniej, stanowiącego element lokalnej osnowy ekologicznej

- obszar w rejonie „Fast-u” objęty zmianą przeznacza się dla funkcji techniczno-produkcyjnych, przemysłowych, składowych, magazynowych

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy [art. 10 ust. 2 pkt 2)]

- należy zapewnić minimum 5% (rejon „Iglotex-u”) , 10-15% (rejon „Fast-u”) powierzchni terenu w granicach terenów przewidywanych do zainwestowania jako powierzchnie biologicznie czynne

- wskaźniki intensywności oraz wskaźniki pow. zabudowanej do powierzchni terenu dla części obszaru proponowanych do zainwestowania należy ustalić w planie miejscowym poprzez np. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz określenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości zabudowy (ważne zwłaszcza dla rejonu „Fast-u”, gdyż jego zabudowa nie może powodować obniżenia walorów widokowych na zespół staromiejski)

- należy zapewnić możliwość parkowania na własnym terenie, minimalne wymagane wskaźniki należy ustalić planem miejscowym

-w rejonie „Iglotex-u” tereny podmokłe o wartościach ekologicznych należy wyłączyć z zabudowy i pozostawić w dotychczasowym rolno-ekologicznym użytkowaniu bądź włączyć w zagospodarowanie jako teren zieleni towarzyszącej

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk [art. 10 ust. 2 pkt 3]

- w obszarze zmian nie występują tereny ani obiekty chronione ze względu na walory kulturowe,

- wskazane jest zachowanie i wykorzystanie w kształtowaniu terenów zielonych istniejącej zieleni, w tym zieleni przyulicznej – ul. Pomorska (lipy)

-tereny inwestycyjne włączyć należy do sieci inżynierskich gminnych wodno-kanalizacyjnych, wody opadowe z terenów inwestycyjnych podczyścić przed odprowadzeniem do odbiorników

- dla planowanych inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko wskazane jest opracowywanie prognoz oddziaływania na środowisko ,

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej [art. 10 ust. 2 pkt 5]

- obszary objęte zmianami obsługiwane komunikacyjnie będą z istn. dróg wewnętrznych usytuowanych na terenach obecnie przemysłowych, lub z drogi wojewódzkiej ul. Pomorska klasy Z ,

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym [art. 10 ust. 2 pkt 6]

- w obszarach objętym zmianami nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (np. dróg publicznych gminnych, ciągów infrastruktury technicznej gminnej) ,a jedynie drogi wewnętrzne oraz przyłącza do istn. sieci zewn.)

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 [art. 10 ust. 2 pkt 7]

- w obszarze zmian nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jednak przez obszar objęty zmianą w rejonie „Iglotex-u” przebiegać ma planowana ołownica miejska zachodnia (kl.Z) ze skrzyżowaniem z istn. drogą wojewódzką 222 –ul. Pomorska (także kl. Z)

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej [art. 10. ust. 2 pkt 8]

- nie wyznacza się w obszarze objętym zmianą studium terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m², ani obszarów o charakterze przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy; dla gruntów rolnych i leśnych zmieniających swe przeznaczenie na nierolnicze lub nieleśne konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne {art. 10 ust. 2 pkt 9]

- dla obszarów objętych zmianami gmina –Miasto Skórcz - zamierza sporządzić plan miejscowy;

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej [art. 10 ust. 2 pkt 10)]

- w obszarach objętym zmianami nie przewiduje się utrzymywania funkcji produkcyjnej obecnych gruntów rolnych i leśnych;

10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych [art. 10 ust. 2 pkt 11)]

- nie dotyczy obszaru objętego zmianami;

11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny [art. 10 ust. 2 pkt 12)]

- nie dotyczy obszaru zmian;

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) [art. 10 ust. 2 pkt 13)]- nie dotyczy obszaru zmiany ;

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji [art. 10 ust. 2 pkt 14)]

- nie dotyczy obszaru zmian

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych [art. 10 ust. 2 pkt 15)]

- nie dotyczy obszaru zmian;

15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie [art. 10 ust. 2 pkt 16)]

- obszar zmian nie jest obszarem problemowym w rozumieniu ustawy .

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV / 201/ 2006
Rady Miejskiej w Skórczu
z dnia 6 lipca 2006r

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skórcz dot. 2 fragmentu miasta przy ul. Pomorskiej

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Skórczu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz ”

Rada Miejska w Skórczu stwierdza, że w wyznaczonym terminie **nie wpłynęła żadna uwaga** do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium dla miasta Skórcza dot. 2 fragmentów miasta przy ul. Pomorskiej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skórcza ZMIANA - dot. 2 fragmentów miasta przy ul. Pomorskiej- rejon „Iglotex-u” oraz „Fast-u” - dz. geod. 432/1, 432/3, 432/5, 436/2 i 436/2 (rejon „Iglotex-u) oraz 446 (rejon „Fast-u”)

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Wprowadzenie funkcji produkcyjnych, przemysłowych, składowych, magazynowych itd. w obszar objęty zmianami Studium pozwoli na lepsze wykorzystanie istniejących walorów położenia tych terenów, bezpośrednio sąsiadujących z terenami zakładów przemysłowych. Planowane zagospodarowanie pozwoli na podjęcie procesów inwestycyjnych związanych z planowanymi rozbudową, modernizacją obecnych zakładów, stworzy także atrakcyjnie położoną i łatwą do uzbrojenia inżynierską ofertę terenową dla nowych funkcji gospodarczych. Działanie ośrodka przyczynić się może do zmniejszenia problemu bezrobocia poprzez stworzenie nowych miejsc pracy.

SYNTEZA USTALEŃ

Obszar obejmujący 2 fragmenty miasta, położone przy ul. Pomorskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych, w rejonie „Iglotex-u:” dz. geod. 432/1, 432/3, 432/5, 436/2 i 436/2 oraz w rejonie „Fast-u” dz. 446, dotychczas rolne i nie przewidywane dla zainwestowania, przeznacza się na cele funkcji produkcyjnych, przemysłowych, składowych, magazynowych, czy związanych z obsługą komunikacji.

Z zainwestowania kubaturowego wyklucza się najcenniejsze przyrodniczo fragmenty terenu przy „Iglotex-ie” stanowiące podmokły teren o znaczeniu ekologicznym.

Forma zabudowy, gabaryty, wielkość zainwestowania oraz szczegółowe zasady zagospodarowania zostaną określone poprzez ustalenia planów miejscowych. Dla obszaru objętego zmianami Studium konieczne jest opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i uzyskanie wymaganych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z podjętą uchwałą rady Miejskiej przystąpiono do sporządzania takich planów miejscowych.

Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań drugiej zmiany Studium 2012 r.

Celem drugiej zmiany Studium 2012 r. jest stworzenie warunków dla kontynuacji rozwoju przestrzennego miasta Skórcz od jego centrum w kierunku wschodnim do granic administracyjnych miasta Skórcz. Znajdująca się w granicach drugiej zmiany Studium 2012 r. trasa planowanej drogi lokalnej pozostaje niezmieniona.

Synteza ustaleń drugiej zmiany Studium 2012 r.

Na terenie objętym drugą zmianą Studium 2012 r. przeznaczają się do zabudowy tereny stanowiące obecnie użytki rolne poszerzając zasięg istniejących terenów zainwestowanych od centrum miasta w kierunku wschodnim do granic administracyjnych miasta Skórcz.

Powierzchnia obszaru objętego drugą zmianą Studium wynosi ok. 22 ha, natomiast powierzchnia użytków rolnych, które zmienia się z przeznaczeniem pod tereny zabudowy wynosi ok. 5 ha.