

**UCHWAŁA NR XVI/94/2012
RADY MIEJSKIEJ W SKÓRCZU**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcz (dla fragmentu miasta Skórcza zawartego pomiędzy ulicami Hallera, 27 Stycznia, Norwida i wschodnią granicą administracyjną miasta)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Skórczu uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz uchwalonego Uchwałą nr XV/82/2012 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 15 marca 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcz (dla fragmentu miasta Skórcza zawartego pomiędzy ulicami Hallera, 27 Stycznia, Norwida i wschodnią granicą administracyjną miasta).

§ 2. Plan obejmuje obszar określony granicami na Załączniku nr 1 do uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz;
- 2) Załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Na ustalenia planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:
 - a) ustalenia ogólne,
 - b) ustalenia szczegółowe;
- 2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 5. Definicje użytych pojęć w ustaleniach planu są następujące:

- 1) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 2) **teren** – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
- 3) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **kondygnacja** – kondygnacja nadziemna, również poddasze użytkowe;

- 5) **powierzchnia zabudowy** – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 6) **proponowane podziały wewnętrzne** – propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 19;
- 7) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie, poza które nie mogą wykroczać ściany nowoprojektowanych budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi);
- 8) **stan istniejący** – stan na rok 2012;
- 9) **modernizacja** – działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie w ramach istniejących gabarytów;
- 10) **strefa bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej** – pas terenu zlokalizowany pod napowietrzną linią elektroenergetyczną, którego zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci; szerokość strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn wynosi 8,0 m (po 4,0 m od osi linii), a szerokość strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN wynosi 15,0 m (po 7,5 m od osi linii).

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice administracyjne miasta Skórcz;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy A - pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego Miasta Skórcz nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1979 r.;
- 6) strefa ochrony otoczenia zespołu urbanistycznego Miasta Skórcz nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1979 r.;
- 7) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;
- 8) obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy;
- 9) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;

2. Na rysunku planu wskazano granice administracyjne miasta Skórcz.

§ 7. 1. Ustala się podział terenu objętego planem miejscowym na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są następujące:

- 1) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MW,MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) KDL – tereny komunikacji – tereny dróg lokalnych – publicznych;
- 9) KDD – tereny komunikacji – tereny dróg dojazdowych – publicznych;
- 10) KDW – tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych;
- 11) KDX – tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 12) KX – tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.

2. Ustala się oznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi występującymi w następującej kolejności:

- 1) liczba – określająca numer porządkowy;
- 2) litera lub litery – określająca przeznaczenie terenów.

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 19.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) dla terenów wszystkich terenów planu z wyjątkiem terenu **24 RM** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachodnia część obszaru planu tj.: tereny **01 MW,U 02 MW, 03 MW,MN, 04 MN, 05 MN, 06 MN, 07 MN, 08 MN, 09 MN, 11 MN,U, 12 MN,U, 13 MN,U, 14 MN,U, 15 MN,U, 16 MN,U, 17 MN,U, 22 U, 23 U, 25 U, 26 U, 27 U, 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 07 KDD, 10 KDX, 11 KDX, 12 KDX, 13 KX, 14 KX, 15 KX** oraz część terenów **10 MN, 18 MN,U, 01 KDL** położona jest w strefie A - pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego Miasta Skórcz nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1979 r., na terenie strefy:
 - a) obowiązują przepisy odrębne wynikające z ochrony zabytków, w szczególności Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) obowiązuje wymóg uzyskiwania pozwoleń na prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) ochronie podlega:
 - historyczny układ (historyczne ukształtowanie terenu, historyczny sposób kształtowania zabudowy na działce),
 - historyczna struktura (historyczne podziały działek, starodrzew i historyczne komponowane zespoły zieleni, historyczna nawierzchnia),
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną na miejscu działalnością o powierzchni nie przekraczającej 1m²,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;
 - f) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
- 2) wschodnia część obszaru planu tj. tereny **19 MN,U 20 MN,U, 21 MN,U, 24 RM, 06 KDD, 08 KDW i 09 KDW** oraz część terenów **10 MN, 18 MN,U, 01 KDL** położona jest w strefie E – ochrony otoczenia zespołu urbanistycznego Miasta Skórcz nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1979 r., na terenie strefy:
 - a) obowiązują przepisy odrębne wynikające z ochrony zabytków, w szczególności Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie elementów chronionych wymagają pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- c) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną na miejscu działalnością o powierzchni nie przekraczającej 1m²,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;
 - e) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.
- 3) na terenie planu znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu nr **od 1 do 16**, ochronie podlega: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące elementów chronionych obiektów wymagają pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) na terenie planu znajdują się obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy oznaczone na rysunku planu lit **od a do d**, ochronie podlega: charakter zabudowy i forma architektoniczna; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące elementów chronionych obiektów wymagają pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5) na terenie planu obowiązuje:
- a) wymóg harmonijnego wpisania nowej zabudowy w historyczną strukturę układu urbanistycznego poprzez dostosowanie cech nowoprojektowanej zabudowy (wysokość, proporcje wymiarów rzutu, proporcje i artykulacje elewacji, kształt dachu, kierunek głównej kalenicy w stosunku do drogi) do historycznej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie/regonie,
 - b) wymóg zachowania i podkreślenia historycznych podziałów działek oraz harmonijnego wpisania nowych podziałów w istniejące.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 12. Sposób zagospodarowania terenów wynikający z występowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- 1) na terenach 02 MW, 06 MN, 07 MN, 08 MN, 09 MN, 22 U, 23 U, 25 U, 26 U, 27 U, 04 KDD, 10 KDX, 11 KDX, 12 KDX, 13 KX, 14 KX, 15 KX znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w związku z tym na tych terenach:
- a) przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego, należy wykonać badania geologiczno – inżynierskie;
 - b) w przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo- wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) zagospodarowanie terenów, na których znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące linie zabudowy określone na rysunku planu:

- 1) zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na terenach **01 MW,U, 02 MW, 03 MW,MN, 04 MN, 08 MN, 22 U, 25 U, 26 U, 27 U** – nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na przedłużeniu linii zabudowy istniejących budynków,
- 3) na terenie **05 MN** – nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na przedłużeniu linii zabudowy istniejących budynków oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 12 KDX,
- 4) na terenie **06 MN** – nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na przedłużeniu linii zabudowy istniejących budynków oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 03 KDD, 04 KDD, 12 KDX,
- 5) na terenie **07 MN i 09 MN** nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na przedłużeniu linii zabudowy istniejących budynków oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 02 KDD,

- 6) na terenie **10 MN** nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na przedłużeniu linii zabudowy istniejących budynków, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 01 KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 10 MN z ul. Hallera,
- 7) na terenach **11 MN,U** i **12 MN,U** nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na przedłużeniu linii zabudowy istniejących budynków oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 01 KDL, 02 KDD,
- 8) na terenach **13 MN,U**, **14 MN,U** **15 MN,U** nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 01 KDL, 02 KDD,
- 9) na terenie **16 MN,U** nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na przedłużeniu linii zabudowy istniejących budynków oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 01 KDL, 03 KDD i 07 KDD,
- 10) na terenie **17 MN,U** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 01 KDL, 03 KDD, 05 KDD i 07 KDD,
- 11) na terenie **18 MN,U** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 01 KDL, 06 KDD,
- 12) na terenie **19 MN,U** i **20 MN,U** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 01 KDL i 09 KDW,
- 13) na terenie **21 MN,U** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 01 KDL i 09 KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 21 MN,U z ul. Hallera,
- 14) na terenie **23 U** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji 01 KDL i 02 KDD i 03 KDD oraz na nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na przedłużeniu linii zabudowy istniejącego budynku znajdującego się na terenie 02 MW,
- 15) na terenie **24 RM** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 24 RM z ul. Hallera.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogową terenów określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 19;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu drogi należy lokalizować na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody;
- 2) w zakresie zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z urządzeń indywidualnych,
 - b) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgodnić z zarządcą sieci,
 - d) budynki mieszkalne i budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza strefami bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, a zagospodarowanie w tych strefach należy uzgodnić z zarządcą sieci; ustanowiona strefa bezpieczeństwa i wymóg uzgodnienia zagospodarowania w tej strefie przestaje obowiązywać po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w znajdujących się na posesjach urządzeniach, służących do zbierania odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - b) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
- 7) na terenie planu dopuszcza się przebudowę lub modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej;

§ 16. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem dotychczasowego użytkowania.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w wysokości 30% dla pozostałych gruntów.

§ 18. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz stawki procentowe zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w § 7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, znajdujących się na Załączniku nr 1 do uchwały są następujące:

1) teren **01 MW,U**

- a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
 - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 0,9,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
 - wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,

- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
 - formy zabudowy: wolnostojąca,
 - geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$; dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° ,
 - wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dostępność drogowa: z terenów 03 KDD, 05 KDD i 12 KDX,
 - miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,
- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- f) stawka procentowa: 30%.

2) teren **02 MW**

- a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 0,9,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
 - wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
 - poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
 - formy zabudowy: wolnostojąca,
 - geometria dachu dla nowej zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$; dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się,
 - wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dostępność drogowa: poprzez teren 10 KDX z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
 - miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu:
- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,

f) stawka procentowa: 30%,

g) na terenie 02 MW znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony nr 4 obowiązują jak w § 10 pkt 3).

3) teren **03 MW, MN**

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 0,9,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
- formy zabudowy: wolnostojąca,
- geometria dachu dla nowej zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$; dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$

c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: 1500 m²,
- minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
- wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa: z terenu 05 KDD i ul. 27-go Stycznia znajdującej się poza granicami planu,
- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,

f) stawka procentowa: 30%.

g) na terenie 03 MW, MN znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony nr 1 obowiązują jak w § 10 pkt 3).

4) teren **04 MN**

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 0,6,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
- formy zabudowy: szeregowa,
- geometria dachu dla nowej zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$; dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$

c) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: jak w stanie istniejącym,
- minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: jak w stanie istniejącym,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,
- wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa: z terenów 03 KDD, 04 KDD i 12 KDX,
- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce, ustalenie nie dotyczy działek już zabudowanych więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym,
- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,

f) stawka procentowa: 30%.

5) tereny **05 MN** , **06 MN** , **07 MN** , **08 MN** , **09 MN** , **10 MN**

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 0,6,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
- formy zabudowy: wolnostojąca,
- geometria dachu dla nowej zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$; dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$

c) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: 700 m² ,
- minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
- wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa dla terenu 05 MN: z ul. 27-go Stycznia znajdującej się poza granicami planu,
- dostępność drogowa dla terenu 06 MN: z terenów 03 KDD, 04 KDD oraz z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
- dostępność drogowa dla terenu 07 MN: z terenów 02 KDD, 11 KDX oraz z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
- dostępność drogowa dla terenu 08 MN: z terenu 11 KDX oraz z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
- dostępność drogowa dla terenu 09 MN: z terenów 02 KDD, 11 KDX oraz z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
- dostępność drogowa dla terenu 10 MN: z terenów 01 KDL, 02 KDD oraz z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce, ustalenie nie dotyczy działek już zabudowanych więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym,
- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,

f) stawka procentowa: 30%,

g) na terenie 07 MN znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone nr 6, 7, 8, 9, na terenie 08 MN znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone nr 10 i 11, na terenie 09 MN znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone nr 12, 13, 14, 15, obowiązują jak w § 10 pkt 3).

h) na terenie 07 MN znajduje się obiekt współtworzący klimat historycznej zabudowy oznaczony na rysunku planu lit. a, na terenie 08 MN znajdują się obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy oznaczone na rysunku planu lit. b, c, na terenie 09 MN znajduje się obiekt współtworzący klimat historycznej zabudowy oznaczony na rysunku planu lit. c, obowiązują jak w § 10 pkt 4).

6) tereny **11 MN,U** , **12 MN,U**

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 0,6,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m
- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
- formy zabudowy: wolnostojąca,
- geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$;
dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$

c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: 700 m² ,

- minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m.
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
- wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa dla terenów 11 MN,U i 12 MN,U: z terenów 01 KDL i 02 KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce, ustalenie nie dotyczy działek już zabudowanych więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym,
- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- dopuszcza się usługi z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

f) stawka procentowa: 30%.

7) tereny **13 MN,U** , **14 MN,U** , **15 MN,U**

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 0,6,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
- formy zabudowy: wolnostojąca,
- geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° ÷ 45°;
dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 22° ÷ 45°

c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: 700 m² ,
- minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,
- wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa dla terenów 13 MN,U, 14 MN,U i 15 MN,U: z terenów 01 KDL i 02 KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
- na terenach 13 MN,U i 14 MN,U dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,

- na terenach 13 MN,U i 14 MN,U dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,

f) stawka procentowa: 30%.

8) tereny **16 MN,U** , **17 MN,U** , **18 MN,U** , **19 MN,U** , **20 MN,U** , **21 MN,U**

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%

- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 0,6,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,

- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,

- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,

- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,

- formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

- geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$;
dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$,

c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: 700 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,

- minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek 20,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,

- wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa dla terenu 16 MN,U: z terenów 01 KDL, 03 KDD i 07 KDD,

- dostępność drogowa dla terenu 17 MN,U: z terenów 01 KDL, 03 KDD, 05 KDD i 07 KDD,

- dostępność drogowa dla terenu 18 MN,U: z terenów 01 KDL, 06 KDD i 08 KDW,

- dostępność drogowa dla terenu 19 MN,U: z terenów 01 KDL, 08 KDW i 09 KDW,

- dostępność drogowa dla terenu 20 MN,U: z terenów 01 KDL i 09 KDW,

- dostępność drogowa dla terenu 21 MN,U: z terenu 01 KDL, 09 KDW i ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,

- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce, ustalenie nie dotyczy działek już zabudowanych więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym,

- na terenach 16 MN,U, 17 MN,U, 18 MN,U, 20 MN,U, 21 MN,U dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,

- na terenach 15 MN,U, 16 MN,U, 19 MN,U, 20 MN,U dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,

- dopuszcza się usługi z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

f) stawka procentowa: 30%.

9) teren **22 U**

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: jak w stanie istniejącym, maksymalny: 1,0,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m,
- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m, wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
- formy zabudowy: wolnostojąca,
- geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$; dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$

c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: nie ustala się,
- minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
- wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa z ul. 27-go Stycznia znajdującej się poza granicami planu,
- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- dopuszcza się usługi z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

f) stawka procentowa: 30%,

g) na terenie 22 U znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony nr 2, obowiązują jak w § 10 pkt 3).

10) teren **23 U**

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej – teren szkoły,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: jak w stanie istniejącym, maksymalny: 1,2,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
- wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 3 kondygnacje, nie więcej niż 14,0 m,
- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,

- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
 - formy zabudowy: wolnostojąca,
 - geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$;
dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: nie ustala się,
 - minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dostępność drogowa z terenów 01 KDL, 02 KDD i ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
 - miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,
- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się wydzielenie z terenu 23 U obszaru na poszerzenie terenu 02 MW,
 - dopuszcza się usługi z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- f) stawka procentowa: 30%.
- g) na terenie 23 U znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony nr 5, obowiązują jak w § 10 pkt 3

11) teren **24 RM**

- a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,
 - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: jak w stanie istniejącym, maksymalny: 0,2,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się;
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
 - wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 10,0 m,
 - poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
 - formy zabudowy: wolnostojąca,
 - geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$;
dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: nie ustala się,
 - minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się,

- wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - dostępność drogowa z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
 - miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,
- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - na terenie dopuszcza się budynek mieszkalny właściciela prowadzonej na miejscu działalności rolniczej;
- f) stawka procentowa: 0%.

12) teren **25 U**

- a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: jak w stanie istniejącym,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 10,0 m, wysokość zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 7,0 m,
 - wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
 - poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
 - formy zabudowy: wolnostojąca,
 - geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$; dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: nie ustala się,
 - minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się,
 - wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - dostępność drogowa z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
 - miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,
- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - na terenie dopuszcza się mieszkanie właściciela prowadzonej na miejscu działalności,
 - dopuszcza się usługi z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

f) stawka procentowa: 30%.

g) na terenie 25 U znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony nr 3, obowiązują jak w § 10 pkt 3).

13) teren 26 U

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: jak w stanie istniejącym,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
- wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m, z lokalną dominantą w formie wieży nie więcej niż 4 kondygnacje, nie więcej niż 16,0 m, wysokość zabudowy gospodarczej: nie więcej niż 7,0 m,
- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
- formy zabudowy: wolnostojąca,
- geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$; dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$

c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: nie ustala się,
- minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się,
- wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- na terenie dopuszcza się mieszkanie właściciela prowadzonej na miejscu działalności,
- dopuszcza się usługi z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

f) stawka procentowa: 30%.

14) teren 27 U

a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: jak w stanie istniejącym,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,

- wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 10,0 m, wysokość zabudowy usługowej, gospodarczej: nie więcej niż 7,0 m,
- wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
- poziom posadowienia parteru dla nowych obiektów: od 0,3 do 0,5 m,
- formy zabudowy: wolnostojąca,
- geometria dachu dla nowej zabudowy: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \div 45^\circ$;
dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^\circ \div 45^\circ$

c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: nie ustala się,
- minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ustala się,
- wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność drogowa z ul. Hallera znajdującej się poza granicami planu,
- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- na terenie dopuszcza się mieszkanie właściciela prowadzonej na miejscu działalności,
- dopuszcza się usługi z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

f) stawka procentowa: 30%.

g) na terenie 27 U znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych oznaczony nr 16, obowiązują jak w § 10 pkt 3).

15) teren **01 KDL**

a) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji – tereny dróg lokalnych – publicznych,

b) powiązania z układem zewnętrznym: z ul. Hallera znajdującą się poza granicami planu,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- szerokość: jak na rysunku planu,

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy,

- zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

e) stawka procentowa: 0%.

16) tereny **02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD**

a) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji – tereny dróg dojazdowych – publicznych,

b) powiązania z układem zewnętrznym:

- terenów 02 KDD 06 KDD i 07 KDD poprzez teren 01 KDL z ul. Hallera znajdującą się poza granicami planu,
- terenu 03 KDD poprzez teren 05 KDD z ul. 27-go Stycznia znajdującą się poza granicami planu,

- terenu 04 KDD poprzez tereny 03 KDD i 05 KDD z ul. 27-go Stycznia znajdującą się poza granicami planu,
- terenu 05 KDD z ul. 27-go Stycznia znajdującą się poza granicami planu,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- szerokość: jak na rysunku planu,

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy:

- zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

e) stawka procentowa: 0%.

17) teren **08 KDW** , **09 KDW**

a) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,

b) powiązania z układem zewnętrznym terenów 08 KDW i 09 KDW poprzez teren 01 KDL z ul. Hallera znajdującą się poza granicami planu,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- szerokość: jak na rysunku planu,

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy:

- zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

e) stawka procentowa: 0%.

18) tereny **10 KDX**, **11 KDX**, **12 KDX**

a) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdných:

b) powiązania z układem zewnętrznym

- terenów 10 KDX i 11 KDX z ul. Hallera znajdującą się poza granicami planu,
- terenu 12 KDX poprzez teren 05 KDD z ul. 27-go Stycznia znajdującą się poza granicami planu,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- szerokość: jak na rysunku planu,

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy,

- zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

e) stawka procentowa: 0%.

19) tereny **13 KX**, **14 KX**, **15 KX**

a) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji – ciągów pieszych,

- powiązania z układem zewnętrznym z ul. Hallera znajdującą się poza granicami planu,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- szerokość: jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy,

- zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

d) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skórcz.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 20, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Ossowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/94/2012

Rady Miejskiej w Skórczu

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcz (dla fragmentu miasta Skórcza zawartego pomiędzy ulicami Hallera, 27 Stycznia, Norwida i wschodnią granicą administracyjną miasta)

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 12 grudnia 2011 r. do 23 stycznia 2012 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do 13 lutego 2012 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcz (dla fragmentu miasta Skórcza zawartego pomiędzy ulicami Hallera, 27 Stycznia, Norwida i wschodnią granicą administracyjną miasta)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), art.7 ust.1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707) Rada Miasta Skórcz rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy;

2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;

a) z budżetu gminy,

b) przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,

c) przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,

d) w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,

e) z innych źródeł.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.