

**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE „DOM” Sp. z o.o.**



ul. Kościuszki 34G  
83-200 Starogard Gdański  
Tel. 58 56 220 57  
e-mail: pprdom@pprdom.pl

<b>NAZWA OPRACOWANIA</b>	<b>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA SKÓRCZ POMIĘDZY ULICAMI POMORSKA I ZIELONA (plan z 2002r.- uchwała Nr IV/13/2002 Rady Miejskiej w Skórczu</b>
<b>FAZA OPRACOWANIA</b>	<b>PROJEKT ZMIANY PLANU</b>
<b>RODZAJ OPRACOWANIA</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA oraz PROJEKT UCHWAŁY</b>
<b>ZLECENIODAWCA</b>	<b>Burmistrz Miasta Skórcz</b>
<b>GŁÓWNY PROJEKTANT</b>	mgr inż. arch. Maria Kielb -Stanczuk (upr.nr 1334/93), członek Izby Urbanistów nr ewid G-006/2002 POIU w Gdańsku
<b>OPRACOWANIE</b>	Mgr inż arch Maria Kielb-Stanczuk mgr Karina Mańkowska mgr Katarzyna Szalewska
<b>SPRAWDZIŁ</b>	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska członek Izby Urbanistów nr ewid G-005/2002 POIU w Gdańsku
<b>NUMER UMOWY</b>	BGK.272.17.2013 z dn. 09.10.2013 r. .
<b>DATA</b>	<b>Kwiecień – maj 2014 r.</b>

**ZESPOŁ AUTORSKI:**

**Główny projektant:**

mgr inż. arch. Maria Kiełb – Stańczuk

*uprawn. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93*

*członek Izby Urbanistów nr ewid G-006/2002 POIU w Gdańsku*

**Asystent projektanta, opracowanie:**

Mgr Karina Mańkowska

**Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu:**

mgr Katarzyna Szalewska, mgr inż. Waldemar Kalkowski

**Prognoza oddziaływania na środowisko:**

Zespół Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „PROEKO” z Gdańska , pod kierunkiem dr hab. Macieja Przewoźniaka

**SPIS TREŚCI:**

<b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>4</b>
1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .....	4
2. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	5
3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE. ....	5
4. NADEŚLANE WNIOSKI I POSTULATY DO PLANU. ....	6
<b>II. ANALIZY I STUDIA – GŁÓWNE UWARUNKOWANIA. ....</b>	<b>9</b>
1. POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA. ....	9
2. WNIOSKI DOT. UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH, ŚRODOWISKOWYCH .....	9
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO. ....	10
4. STAN ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU ORAZ INŻYNIERYJNEGO UZBROJENIA TERENU ORAZ STAN ZDECYDOWANY OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM. ....	12
5. DOTYCHCZASOWE USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH A OBSZAR OPRACOWANIA. ....	15
5.1. Dotychczasowe ustalenia planu miejscowego z 2002 r. ....	15
5.2. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz. ....	16
6. PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU W OBSZARZE ZMIANY MPZP. ....	18
<b>III. PROJEKT ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.....</b>	<b>20</b>
1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE .....	20
2. WSTĘPNA ANALIZA SKUTKÓW FORMALNO-FINANSOWYCH UCHWALENIA PLANU .....	20
3. SKUTKI ŚRODOWISKOWE UCHWALENIA ZMIANY PLANU.....	22
4. PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU.....	23

**W załączeniu:**

Projekt zmiany mpzp – tekst uchwały z załącznikami, w tym rysunkiem planu w skali 1:500

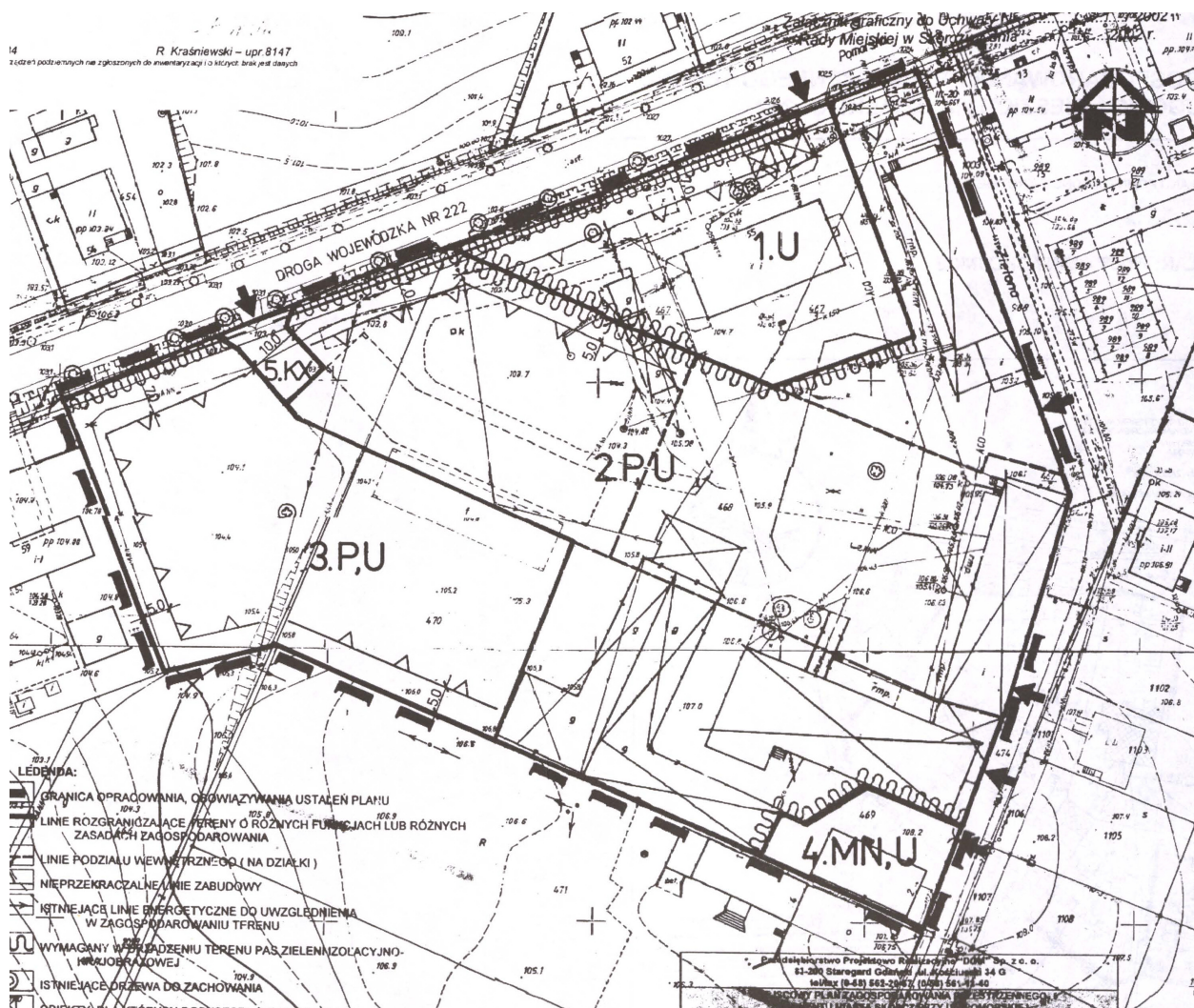
# I. INFORMACJE OGÓLNE

## 1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcza, między ulicami Pomorska i Zieloną uchwalonego w 2002 r, Zmiana dotyczy całości obszaru objętego planem z 2002 r. ma zastąpić w myśl art. 34 ust 1 ustawy dotychczasowy plan („wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”).

Aktualnie obszar opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IV/13/2002 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20 grudnia 2002 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003 r. Nr 94, poz.1646 z dn. 07.08.2003 r). Plan ten dotyczy działek o nr ewid. (nr z daty uchwalania planu) 466 (część), 467/1, 467/2, 468, 469 i 470; obszar opracowania to ok. 1,80 ha.

Opracowanie planu zmieniającego dotychczasowy mpzp ma związek z nową koncepcją zagospodarowania terenu – zmiana dotychczasowych funkcji i planowaną budową nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.



Rys. 1. Obszar opracowania – zmiana mpzp dotyczyć będzie całości obszaru objętego planem z 2002 r.





Rys. 2 – Lokalizacja obszaru opracowania

[https://maps.google.pl/maps?oe=utf-8&client=firefox-a&channel=np&q=miasto+Skórcz&ie=UTF-8&ei=rLd5U9azB4Gp7Qbl4YCADg&ved=0CAgQ\\_AUoAQ](https://maps.google.pl/maps?oe=utf-8&client=firefox-a&channel=np&q=miasto+Skórcz&ie=UTF-8&ei=rLd5U9azB4Gp7Qbl4YCADg&ved=0CAgQ_AUoAQ)

## 2. Podstawa opracowania.

- Uchwała Nr XXXI/177/2013 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 05 września 2013r.. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Pomorską i Zieloną .

- umowa zawarta pomiędzy Urzędem Miasta w Skórczu a PPR DOM sp. z o.o. w Starogardzie Gdańskim nr BGK.272.17.2013 z dn. 09.10.2013 r.

## 3. Materiały wyjściowe.

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz, działki Nr 466 (część), 467/1, 467/2, 467/3 468, 469 i 470.- plan z 2002**
- „Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Miasta Skórcz” zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/70/93 Rady Miasta w Skórczu z dnia 11.01.1993 roku.- nie obowiązuje od 2003 r.
- „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórcz**”, zatwierdzone Uchwałą Nr IV/12/2002 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20grudnia 2002 r, opracowane przez „Naftoprojbud” Sp. z o.o. Warszawa 2002 rok.
- Zmiany Studium – Uchwała Nr XXXV/201/2006 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 6 lipca 2006 r oraz Uchwała Nr XV/82/2012 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 15.03.2012r.- nie dotyczą obszaru objętego opracowaniem
- Mapa ewidencji gruntów oraz wypisy z ewidencji gruntów

- Decyzja o wpisie do rejestru zabytków – zespołu urbanistycznego miasta Skórcz - Decyzja Urzędu Woj. Wydz. Kultury i sztuki, L.dz. II/9113/1/79 z dnia 05.06.1979 r - wpis do rejestru zabytków woj. gdańskiego pod nr 958 (wg dawnego rejestru nr 817) - zespół urbanistyczny miasta Skórcza w granicach i ze strefami ochrony wg zał. graficznego do decyzji
- Mapa syt- wys w skali 1:1000, z zasobów Powiatowego Ośrodka Geodezyjno-Kartograficznego w Starogardzie Gdańskim - stan mapy na dzień 20.01.2012 r
- Koncepcja zagospodarowania terenu oraz koncepcja architektoniczna planowanej zabudowy- proj. Maria Landowska oraz Patrycja Ruszniak-Fic, 2014 r
- Decyzja Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku – ZDW-5/dk/542/1444/222/2012 z dn. 12.10.2012 r. dot. zezwolenia na przebudowę dwóch zjazdów publicznych z drogi wojewódzkiej nr 222 Gdańsk-Godziszewo-Starogard Gd-Skórcz do obsługi komunikacyjnej działek nr 466/1, 466/3, 467/2, 468/2, 1139, 1140 w Skórczu; Decyzja związana z projektem „Budowy budynku handlowo-usługowego „Galeria Bursztynowa” w Skórczu wraz z towarzyszącą infrastrukturą – inwestorem jest INWEST BISTRO ul. Leśna 2, 83-220 Skórcz
- Warunki przyłączenia dla budowy przyłącza wod-kan dla Inwest Bistro Sp. z o.o. ze Skórcza - z 05.04.2012 r.
- Pismo Burmistrza Miasta Skórcz – BGK.510.1.2013 z dnia 12 grudnia 2013 r. do Generalnego Konserwatora Zabytków w Warszawie dot. wniosku korektę treści decyzji o wisie układu urbanistycznego miasta Skórcz do rejestru zabytków

#### **4. Nadesłane wnioski i postulaty do planu.**

Ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Skórczu oraz na stronie internetowej, a także w lokalnej prasie- „Dziennik Kociewski” z dnia 18.10.2013 r., termin składania wniosków wyznaczony był **do dnia 12 listopada 2013 r.**

**Burmistrz Miasta Skórcz zawiadomił o przystąpieniu do prac - z dnia 11.10. 2013r.**

Po ogłoszeniu/obwieszczeniu **wpłynęły wnioski organów i instytucji:**

Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku, Zarządu Dróg Wojewódzkich, Zarządu Województwa Pomorskiego, ENERGA Operator SA w Gdańsku. Wpłynęło także pismo-wniosek zainteresowanej inwestowaniem w obszarze opracowania spółki- INWEST-BISTRO sp. z o.o. ze Skórcza.

W toku opracowania wyjaśnienia będzie wymagał wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, w treści odmienny od wcześniej ustalonych z inwestorem uzgodnień dotyczących lokalizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej.

Wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku **nie złożył żadnego wniosku** ani nie przedstawił wytycznych konserwatorskich do projektowania.

Nadesłane wnioski organów w większości miały charakter ogólnym, np. wniosek Zarządu Województwa Pomorskiego- dot. konieczności uwzględniania w planie aktualnych obowiązujących opracowań regionalnych i krajowych, w szczególności planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starogardzie w odpowiedzi na pisma Burmistrza uzgodniły przedkładany zakres prognozy oddziaływania na środowisko.

**Wykaz wniesionych wniosków dot. zmiany mpzp – w dokumentacji planistycznej opracowania.**

## WYKAZ WNIESIONYCH WNIOSKÓW

1	2	3	4	5	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		8
					6	7	
	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	Uwagi
1	16.10.2013 Wpływ 21.10.2013	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku	Pismo nr 2749/13 z dnia 16.10.2013 r - WSW nie składa wniosków	Obszar planu	----	-----	
2	22.10.2013 wpływ 25.10.2013	Zarząd Województwa Pomorskiego Urząd Marszałkowski Gdańsk ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk	Pismo DRRP-GW.7637.257.2013 z dnia 22- .10.2013 r. informacje z opracowań regionalnych , w tym z planu zagospodarowania przestrzennego województwa	Obszar planu	TAK	----	W obszarze planu nie występują żadne zadania ponadlokalne wynikające z planu zag. przestrzennego województwa bądź programów rządowych , samorządowych woj. pom.
3	16.10.2013 wpływ 25.10.2013	ENERGA Operator SA Oddział w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk	Pismo 00-3MMR/JG-000292-2013z dnia 16.10.2013 Inf. o przebiegu przez obszar planu linii napowietrznej oraz kablowej nn-0,4kV; istn. linie i proj.. należy przystosować do planowanego zagospodarowania ;usunięcie kolizji powinno odbyć się na koszt i staraniem inwestora; zasilanie odbiorców na podstawie warunków technicznych przyłączenia, budowa stacji transformatorowej możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną; możliwa przebudowa rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych SN i nn kablowych i napowietrznych w każdym terenie, po uprzedni uzyskaniu zgody właściciela tych działek; jeżeli planuje się usytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW należy je pokazać w planie ; Wniosek, by stacje transformatorową sytuować bezpośrednio przy granicy działek Wniosek o formę zapisów dot. definicji pojęcia „teren” . Do pisma dołączono zal. graficzny pokazujący przebieg istn. sieci SN i nn w obszarze planu i najbliższym otoczeniu 1:2000	Obszar planu	TAK	----	Projekt planu zostanie przesłany celem zaopiniowania do ENERGA Operator SA

4	30.10.2013 wpływ 31.10.2013	INWEST BISTRO III Ap. Z o.o. w Skórczu ul. Główna 42 83-220 Skórcz	<p>Wniosek dotyczy przeznaczenia terenu w granicach opracowania na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i szeroko pojęte usługi nieuciążliwe typu handel detaliczny, drobne usługi, bary, restauracje z możliwością organizowania imprez okolicznościowych, usługi oświaty- w tym przedszkole, usługi medyczne i stomatologiczne, apteka, usługi pocztowe, telekomunikacja, usługi w zakresie doradztwa prawnego, agencje ubezpieczeniowe itp., usługi związane ze sportem i rekreacją typu basen, jacuzzi, gabinety odnowy i masażu, fitness, kręgielnia itp., usługi hotelarskie (ok. 50 miejsc)</li> <li>- obsługa komunikacyjna zgodnie z dotychczasowym planem i istn. zjazdami zgodnie z uzgodnieniem z drogi wojewódzkiej i z Zielonej</li> <li>- uwzględnienie istn i wnioskowanych elementów uzbrojenia inżynierskiego</li> <li>- wniosek zawiera propozycje wskaźników i parametrów: min 15% pow. biologicznie czynna, maks. Pow. zabudowy dla zab. wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej-45%, dla zabudowy usługowej -60%;</li> <li>3kondygnacje nadziemne, dopuścić całkowite podpiwniczenie, w tym z przeznaczeniem na garaże; wys. zabudowy do 15 m, nie określać wymaganej geometrii dachów;</li> <li>- wniosek by nie ograniczać pow.rzutów budynków; a ew. wymagania dot. rzutów stosować co najwyżej do pierzei wzdłuż Pomorskiej; ew. dopuścić wyższą niż 15m zabudowę; ew. wymóg dachów stromych ograniczyć do pierzei ul. Pomorskiej</li> <li>- inf. o wstępnym uzgodnieniu propozycji projektowych z Woj. Konserwatorem zabytków w Gdańsku</li> </ul> <p>Do wniosku dołączono projekt zjazdów z drogi wojewódzkiej uzgodniony z ZDW w Gdańsku</p>	Obszar planu	TAK	----	Projekt będzie w maksymalnie możliwym stopniu uwzględniał złożony wniosek; ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej w granicach wpisu do rejestru zabytków projekt będzie uzgadniany z Woj. Konserwatorem Zabytków w Gdańsku; stanowisko konserwatorskie będzie miało priorytetowe znaczenie dla rozwiązań projektowych przyjmowanych w planie miejscowym
5	20.11.2013 wpływ 25.11.2013	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku	<p>Pismo ZDW-5/hs/542/1785/214/2013 z dn. 20.11.2013 r</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się sytuowania nowych sieci uzbrojenia terenu niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu w pasie drogowym dr. wojewódzkiej nr 214;</li> <li>- należy wyeliminować zieleni izolacyjną w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego drogi wojew. nr 214 na rzecz zabezpieczenia terenu pod sieci uzbrojenia inżynierskiego, pas ten można także wykorzystać dla lokalizacji ciągu pieszo-rowerowego do obsługi ruchu lokalnego</li> <li>- zabrania się lokalizować zjazd publiczny w strefie oddziaływania skrzyżowania, należy zatem zlikwidować zjazd z drogi nr 214 zlokalizowany w strefie oddziaływania skrzyżowania dr. woj. z dr. gminna ul. Zielona</li> </ul>	Obszar planu	TAK	----	<ul style="list-style-type: none"> <li>- we wniosku ZDW omyłkowo tę część dr. woj. która przylega do granic obszaru nazwał dr. nr 214, podczas gdy jest to droga nr 222</li> <li>- wniosek jest sprzeczny z wcześniej uzgodnionymi (z 2012 r.) proj. zjazdów z drogi na teren</li> <li>- projekt planu miejscowego będzie uzgadniany z zarządcą drogi</li> </ul>



## II. ANALIZY I STUDIA – GŁÓWNE UWARUNKOWANIA.

### 1. Położenie obszaru opracowania.

Obszar opracowania położony jest na południe od drogi wojewódzkiej nr 222 (Główna-Pomorska) i na zachód od ul. Zielonej- dr. gminna publiczna, poza historycznym centrum miasta Skórcza. Zabudowane są działki 468/1 – budynki magazynowe, składowe, gospodarcze; dz. 466/3 – budynek mieszkalny jednorodzinny, dz. 468/2- budynek gospodarczy, dz. 469- budynek mieszkalny. Zabudowa na dz, 468/2 i 468/1 jest w złym stanie technicznym, przewidywana docelowo do rozbiórki.

W sąsiedztwie znajdują się- zabudowa wielorodzinna wzdłuż ul. Pomorskiej-Główniej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami wzdłuż Zielonej oraz wzdłuż Pomirskiej po jej północnej stronie oraz na zachód od obszaru opracowania. W granicach obszaru sieci podziemne infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, wodociągowej , w pobliżu także sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej.

Teren jest praktycznie pozbawiony zieleni, w większości nieurządzony.



Rys. 3 Położenie obszaru opracowania na tle mapy ewidencyjnej.

Źródło: <https://webewid.powiatstarogard.pl/>

### 2. Wnioski dot. uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych

Na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują ustanowione formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. W odległości ok. .... km na zachód przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich. Na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują prawne formy ochrony użytkowanych zasobów środowiska przyrodniczego (ujęcia wód, GZWP, złoża surowców, itp.), wg ewidencji gruntów obszar planu to użytki Bp i Bi.

Ponieważ obszar planu znajduje się w granicach ustanowionego obszaru aglomeracji ściekowej Skórcz z oczyszczalnią ścieków w Skórczu, ścieki sanitarne muszą być bezwzględnie odprowadzone do systemu kanalizacji sanitarnej zbiorczej i nie dopuszcza się rozwiązań

tymczasowych, indywidualnych. Aglomeracja ściekowa Skórcz ustanowiona została Rozp. Wojewody Pomorskiego nr 29/06 z dnia 19 stycznia 2006 r, zmieniona w 2008 r. Rozp. Woj. Pom. Nr 27/08 z dn. 14 listopada 2008 r. . Obszar ten obejmuje miasto oraz znaczną część gminy wiejskiej Skórcz. Aktualnie trwają prace nad aktualizacją planu aglomeracji. W stanie istniejącym obszar jest praktycznie pozbawiony roślinności.

Wskazane jest wzmocnienie osnowy ekologicznej obszaru opracowania poprzez:

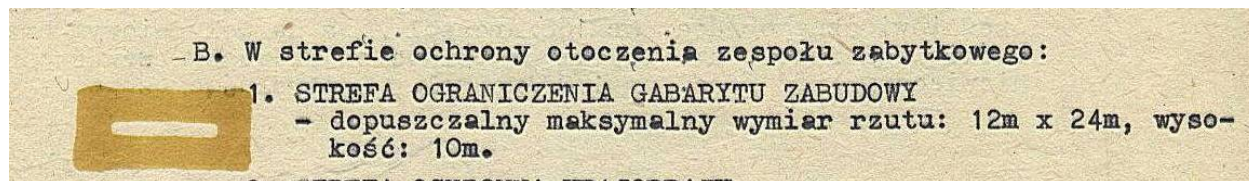
- wzmocnienie struktury zieleni poprzez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej zieleni,
- zwiększenie udziału zieleni wysokiej,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjno – krajobrazowej pomiędzy nową zabudową i ciągami komunikacyjnymi oraz terenami zabudowy w sąsiedztwie.

Ze względu na sąsiednia zabudowę mieszkaniową oraz wnioskowane połączenie w granicach opracowania funkcji mieszkaniowych i usługowych konieczne będzie odpowiednie zabezpieczenie funkcji chronionych przed negatywnymi wpływami projektowanych usług. Teren jest niemal płaski, słabo zróżnicowany wysokościowo, nie występująca nim żadne ciekі wodne ani inne zbiorniki wód powierzchniowych.

Obszar opracowania ma bardzo dobre warunki ekofizjograficzne dla zainwestowania osadniczego, nie występuje zagrożenie niebezpieczeństwem powodzi czy usuwania się mas ziemnych.

### 3. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego.

Obszar opracowania jest położony w granicach wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta Skórcza – nr wpisu wg rejestru woj. pom. nr 958, dawny nr wpisu z dn. 05 kwietnia 1979r. nr 958 (nr dawnej ewid. woj. gdańskiego 816), w **strefie „ograniczenia gabarytu zabudowy”**



Rys. 4 – wyciąg z kopii legendy do zał. graficznego dot. wpisu do rejestru zabytków układu arabistycznego miasta Skórcza

Zgodnie z ustawą dn. 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)

15) otoczenie - teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

**Art. 7. Formami ochrony zabytków są:**

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) [ustalenia](#) ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

**Art. 9. 1.** Do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

2. W trybie określonym w ust. 1, do rejestru **może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru**, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna tego zabytku.

3. Wpis do rejestru historycznego układu urbanistycznego, ruralistycznego lub historycznego zespołu budowlanego nie wyłącza możliwości wydania decyzji o wpisie do rejestru wchodzących w skład tych układów lub zespołu zabytków nieruchomych.

**Art. 36. 1.** Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;

2) **wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;**

3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;

4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;

5) prowadzenie badań archeologicznych;

6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;

7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;

8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;

9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;

10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;

11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;

12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

/.../

8. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru **nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia**, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

W granicach opracowania nie występują żadne obiekty zabytkowe, ani strefy ochrony archeologicznej.

Wstępne uzgodnienia z konserwatorem zabytków – dot. koncepcji zagospodarowania opracowanej przez M. Landowska i P. Ruszniak- Fic - dopuszczały zabudowę i zagospodarowanie, w którym planowana nowa zabudowa nie była ograniczana maksymalnymi gabarytami rzutów budynków ani maksymalną wysokością do 10m.

Burmistrz Miasta Skórcz wystąpił w dniu 12 grudnia 2013 r. z wnioskiem do Generalnego Konserwatora Zabytków zmiany zapisów decyzji o wpisie do rejestru zabytków układu urbanistycznego dotyczących otoczenia zespołu zabytkowego. Dotychczas miasto nie otrzymało żadnej odpowiedzi na swój wniosek.

Zgodnie z prawem budowlanym:

**Art. 39. 1.** Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków **lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków** wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, **uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót**, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### 4. Stan istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz inżynierskiego uzbrojenia terenu oraz stan zdecydowany obowiązującym planem.

Aktualny stan zabudowy i zagospodarowania obrazuje mapa syt-wys obszaru zmiany oraz załączone zdjęcia.



Rys. 5, 6 – widoki obszaru opracowania



Rys 7 widok obszaru opracowania

Rys. 8 - zabudowa na dz. 466/3



Rys.9, 10 - Zabudowa po północnej stronie ul. Pomorskiej





Rys 11 - Zabudowa w sąsiedztwie- wielorodzinna przy ul. Pomorskiej, na wschód od granic obszaru opracowania



Rys. 12 - Widok ul. Pomorskiej na wschód od obszaru opracowania



Rys 13 - Widok zabudowy przy ul. Zielonej, widoczny zespół garaży oraz w głębi budynek mieszkalny wielorodzinny

### **Komunikacja**

Obszar opracowania przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej ul. Pomorskiej i do ul. Zielonej- droga gminna. Dotychczas obowiązujący plan miejscowy dopuszczał dwa zjazdy na teren opracowania z drogi wojewódzkiej oraz zjazd z dr. gminnej.

### **Uzbrojenie inżynierjne**

Obszar opracowania jest położony w terenach dla których możliwe i uzasadnione jest włączenie do sieci miejskich wod-kan. Nie występuje sieć miejska ciepłna, ani sieć gazowa.



## 5. Dotychczasowe ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych a obszar opracowania.

### 5.1. Dotychczasowe ustalenia planu miejscowego z 2002 r.

Rysunek planu obowiązującego sporządzony jest w skali 1:500.

Dotychczasowy, obowiązujący plan miejscowy ustala dla obszaru opracowania funkcje:

- zabudowy usługowej - teren 1.U
- zabudowy produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem funkcji magazynowej, składowej – teren 2.P,U ( z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej) , 3.P,U (z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu)
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących funkcji usługowych nieuciążliwych – teren 4.MN,U

Plan dopuszcza dwa zjazdy z drogi wojewódzkiej- ul.Pomorska - na obszar opracowania, a także wskazuje dodatkowe zjazdy z ul. Zielonej.

Ustalone parametry i wskaźniki:

Maksymalna pow. zabudowy- do 30% (1.U oraz 2.P,U, 3.P,U), do 40% - teren 4.MN,U

Min. pow. biologicznie czynna – 20% dla 4.MN,U , 25% dla 3.P,U, oraz 2.P,U oraz 1.U

Maksymalne wysokości - do 12 m npt, do 3 kondygnacji, a dla terenu 4.Mn,U- do 10 m npt

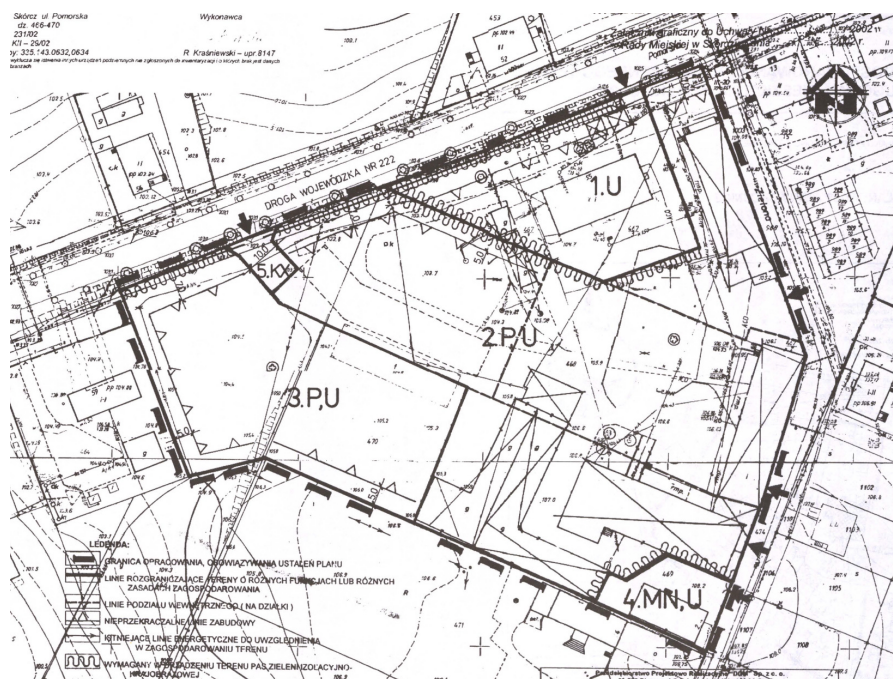
Standard obsługi parkingowej-

4-5 msc dla klientów + min 2 msc dla pracowników w terenie 1.U

Min 1 msc w terenie 4.MN,U

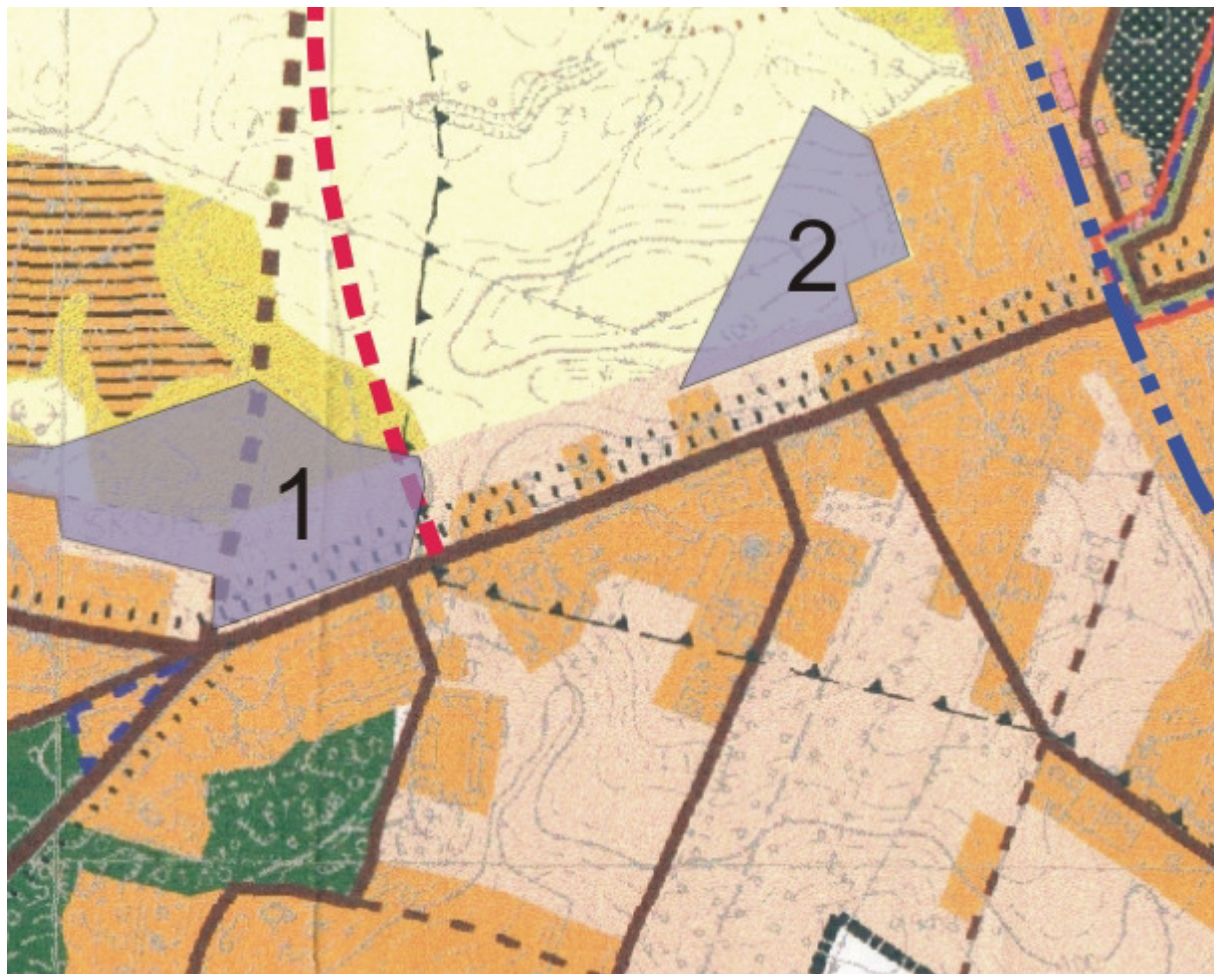
Plan ustala pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. 5m wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz wzdłuż granicy pomiędzy terenami 2.P,U a 4.MN,U a także wzdłuż granicy pomiędzy terenami 1.U a 2.P,U.

Plan ustalał dopuszczenie wyburzeń, rozbiórek istniejących w dacie sporządzania i uchwalania planu budynków, wskazanych na rysunku planu. Większość istotnie została w okresie po 2002 zburzona.

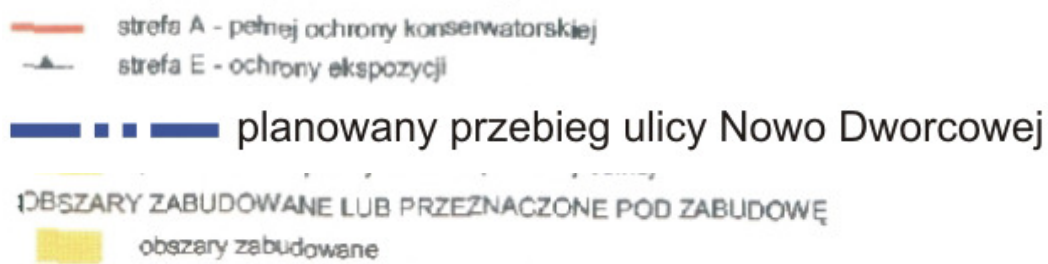


Rys. 14- wyrys z obowiązującego mpzp

## 5.2. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz



Rys. 15. Obszar opracowania na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta SKÓRCZ (2002) ; obszary oznaczone numerami 1 i 2 – zmiany Studium wg uchwały Nr XXXV/201/2006 z dn. 06.07.2006 r.



Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu sporządza się „zgodnie z zapisami studium” (art. 15 ust. 1), a studium jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust. 4).

Dotychczasowe Studium poza wskazaniem, że teren opracowania to teren istniejącego zainwestowania (zgodnie z uwarunkowaniami- zabudowa usługowa i produkcyjna, stan na 2002 r.) w strefie otoczenia – ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, nie zawiera szczegółowych dyspozycji co do funkcji, zasad zagospodarowania (np. wskaźniki dot. zagospodarowania).

Wskazane kierunki rozwoju systemów komunikacji nie wszystkie zostały zrealizowane-wybudowano tj. Nowo-Dworcowa (oznaczona kolorem niebieskim na zał. graficznym zmiany Studium z 2006 r) jako obwodnicę miasta Skórcza, ulica ta kończy się skrzyżowaniem w postaci ronda z drogą wojewódzką ul. Główną. Planowany jest dalszy jej przebieg wzdłuż nieczynnej linii kolejowej. Warianty obwodnicy oznaczone na zał. graficznym Studium z 2006 r. kolorem czarnym (m.inn. przebieg przez teren obecnego zakładu przemysłowego „Iglotex” – proponowana w pierwotnym Studium miasta z 2002 r) oraz kolorem czerwonym – ze skrzyżowaniem w ul. Pomorską, nie zostały zrealizowane, są to warianty nieaktualne. Wzdłuż drogi wojewódzkiej 222 (ul.Główna-Pomorska) nie zrealizowano ścieżek rowerowych.

Zapisy mogące mieć wpływ na ustalenia planu to np. w rozdz. 5.4 Polityka przestrzenna dla terenów zabudowanych: „przy uzupełnianiu zabudowy należy zachować linie zabudowy a wysokość budynków ograniczyć do najwyższych występujących na obszarze położonym w sąsiedztwie” (str 24 tekstu), czy „charakter, gabaryty i układ budynków wielorodzinnych ustalany być musi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego” (str 26 tekstu) .

Zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium **nie należy traktować jako tożsamości ustaleń studium i planu**, oba dokumenty mają bowiem różną skalę, różny zakres treści i różne przeznaczenie. Wynika to z odmiennego charakteru tych dokumentów. Ponieważ różne są wymagania co do treści, różny ich stopień ogólności, **nie można zakładać, że wszelkie ustalenia zawarte w planie miejscowym muszą mieć podstawę rozumianą bezpośrednio studium** (np. dokładnie tożsamy zakres przestrzenny rodzajów poszczególnych form zagospodarowania czy funkcji terenów). Studium stwarza jedynie ramy, w których organ sporządzający plan miejscowy może się swobodnie poruszać w granicach prawa.

Ewentualne wątpliwości co do zgodności planu ze studium **rozstrzyga przede wszystkim sama gmina** (art. 20.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przed uchwaleniem planu, a także przed podjęciem uchwały inicjującej (wg art. 14 ust 5 ustawy: „przed podjęciem uchwały././ wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”).

Art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brzmi:

„ Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że **nie narusza on ustaleń studium**, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.”

Studium dotychczasowe (2002 ze zmianą z 2006) sporządzone jest zgodnie z przepisami ustawy z 1994 r o zagosp. przestrzennym i w znacznym już stopniu jest nieaktualne, wymagające zmian bądź nawet w całości nowej redakcji dokumentu.

**Ze względu na ogólnikowy charakter zapisów dotychczasowego Studium miasta (tereny istniejącego i planowanego zainwestowania nie mają określonego wiodącego przeznaczenia, funkcji) należy uznać iż planowane nowe zagospodarowanie i zabudowa mieszkaniowo-usługowa jest zgodne z zapisami/ustaleniami Studium.**



## 6. Planowane zagospodarowanie terenu w obszarze zmiany mpzp.

Zgodnie ze złożonymi wnioskiem zmiana mpzp ma umożliwić realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie z intencjami INWEST-BISTRO sp. z o.o. ze Skórcza. Wnioskodawca przedłożył pisemny wniosek oraz wstępną koncepcję zagospodarowania i zabudowy, popieraną przez władze samorządowe miasta.



Rys 16, 17 – Koncepcja zagospodarowania







Rys. 18,19, 20 – Koncepcja zabudowy wg opracowania M. Landowskiej i P.Rusznik-Fic

Koncepcja zakłada budowę na działkach należących do wnioskodawcy zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Proponowane usługi miałyby być różnego rodzaju lokalami, w tym usług handlu detalicznego o pow. sprzedaży do ok. 500 m<sup>2</sup>, projektowanymi jako lokale wbudowane w partery budynków wielorodzinnych lub jako samodzielne obiekty wolnostojące. Założono min. 20-25 mieszkań na sprzedaż (developerskie), ew. mieszkania służbowe, zakładowe dla pracowników „Iglotex-u”, hotel i pokoje gościnne ew. związane z zakładem. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych założono w podpiwniczeniu garaż. Miejsca parkingowe zaprojektowano także w postaci naziemnych parkingów – łącznie ok. 128 miejsc, przy czym główne zespoły parkingowe umieszczono w pasach wzdłuż ul. Zielonej oraz wzdłuż Pomorskiej. Pierzeja wzdłuż Pomorskiej została odsunięta od granicy z drogą wojewódzką o ok. 18-20 m.

Wg koncepcji zabudowa ma 2-3 kondygnacji nadziemnych, dachy płaskie.

Koncepcja przedstawiła propozycje wydzielenia dojazdu jako drogi wewnętrznej obsługującej teren nowego zespołu zabudowy, dz. 466/3 oraz tereny w głębi, poza granicami planu miejscowego – między innymi projektowanej myjni samochodowej (wydano dla niej decyzję warunkach zabudowy).

### III. PROJEKT ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

#### 1. Założenia projektowe

Podstawą dla rozwiązań planistycznych była przedłożona przez wnioskodawcę koncepcja urbanistyczno-architektoniczna.

Uwzględniono stan istniejący dotyczący dz. geod. 466/3 i 469, zapisując dla nich funkcje mieszkaniowo-usługową. Obszar obejmujący dz. geod. 468/2, 468/1, 466/1, 1139, 467/2, cz. 1140 przeznaczono zgodnie z przedstawioną koncepcją urbanistyczną.

Powierzchnie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów

1.MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa – pow. 1,11 ha
2.MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – pow. 0,32 ha
3.MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa – pow. 0,13 ha
4.MN,U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług – pow. 0,13 ha
5.KDW	teren komunikacji, droga wewnętrzna – pow. 0,11 ha
	Razem ok. 1,80 ha

W terenie 1.MU w sąsiedztwie drogi wewnętrznej wskazano miejsce lokalizacji reklamy wolnostojącej. Wskazano miejsca dopuszczalnego włączenia do dróg zewnętrznych, uwzględniając także dotychczasowe uzgodnione miejsca zjazdów z drogi wojewódzkiej.

#### 2. Wstępna analiza skutków formalno-finansowych uchwalenia planu

Wg Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) skutki formalno – prawne uchwalenia planu mogą być następujące:

##### **Art. 36.**

1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:
  - 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
  - 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.
2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.
3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty sprzedaje tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.
4. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo użytkownik wieczysty sprzedaje tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.
5. W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4,



podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, w razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego w części lub w całości gmina może żądać od aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości zwrotu kwoty stanowiącej równowartość wypłaconego odszkodowania.

**Art. 37.**

1. Wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 3, oraz wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustala się na dzień jej sprzedaży. Obniżenie oraz wzrost wartości nieruchomości stanowią różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.
2. Opłatę, o której mowa w ust. 1, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości w okresie między uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego a dniem sprzedaży nieruchomości, jeżeli nakłady te miały wpływ na wzrost wartości tej nieruchomości.
3. Roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.
4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4.
5. Notariusz, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przesłać wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta wypis z tego aktu.
6. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 5.
7. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej sprzedażą może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. /../
9. Wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3, powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub w wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe.
10. Spory w sprawach, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 i ust. 5, rozstrzygają sądy powszechne.
11. Zasady określania wartości nieruchomości oraz osoby uprawnione do określania tej wartości ustalają przepisy o gospodarce nieruchomościami.

Wprowadzone zmiany dotyczące przeznaczenia terenów nie będą skutkowały znaczącym wzrostem wartości nieruchomości (zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna w miejsce dotychczasowych funkcji usługowych lub usługowo-produkcyjnych). Nie wystąpi też sytuacja obniżenia wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia zmiany mpzp.

Dzięki realizacji ustaleń zmiany planu będzie możliwa budowa nowego zespołu zabudowy i zagospodarowanie obszaru dotychczas zaniedbanego, nieuporządkowanego, co będzie korzystne dla ładu przestrzennego oraz dla budżetu miasta.

Zmiana planu nie wyznacza terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego typu drogi publiczne, nie wprowadza zapisów skutkujących koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów budowy infrastruktury technicznej (poza tymi które wynikają z dotychczasowego planu miejscowego z 2002 r.).

Pełna ocena skutków finansowych uchwalenia zmiany planu – zawarta będzie w prognozie.

### 3. Skutki środowiskowe uchwalenia zmiany planu

Dotychczasowy plan miejscowy z 2002 r. był sporządzony w innych regulacjach prawnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego, dlatego konieczne jest związku z opracowaniem zmiany tego planu przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

*Art. 46. Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty:*

- 1) *koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego;*

*Art. 50. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47.*

Ocena oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany Mppz będzie przedmiotem prognozy. Prognoza stanowi oddzielne opracowanie. Zakres prognozy oraz stopień szczegółowości informacji w niej zawartych ustalono zgodnie z przepisami ustawy z RDOŚ w Gdańsku oraz PPIS w Starogardzie Gdańskim.

#### **4. Projekt zmiany miejscowego planu**

Propozycja uchwały – tekst oraz rysunek w załączeniu.