

Projekt

z dnia 5 marca 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR V/___/2015
RADY MIEJSKIEJ W SKÓRCZU**

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Pomorska i Zieloną.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 27, 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/177/2013 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 05 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Pomorska i Zieloną

Rada Miejska w Skórczu uchwala, co następuje

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Stwierdza się że plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcza, określonymi w uchwale Nr IV/12/2002 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20 grudnia 2002 roku, ze zmianami wg Uchwały Nr XXXV/201/2006 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 06 lipca 2006 r. i Nr XV/82/2012 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 15 marca 2012 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Pomorska i Zieloną, obejmującą działki geodezyjne nr: 466/1, 1139, 467/2, 368/1, 468/2, 466/3, 469 oraz cz. dz. 1140, zwaną dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o pow. **ok. 1,80 ha**. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:500.

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) zał. nr 1- załącznik graficzny w skali 1:500, rysunek planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – zał. nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobach realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy – zał. nr 3.

3. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla każdego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe zapisane w karcie danego terenu.

4. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerem porządkowym od 1 do 5 oraz ich przeznaczenie podstawowe oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **KDW** – tereny komunikacji, droga wewnętrzna.

6. Ustalenia szczegółowe planu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają w szczególności:

- 1) oznaczenie terenu, powierzchnia terenu;
- 2) przeznaczenie, funkcje podstawowe, funkcje dopuszczalne i wykluczone;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia te zawarto w § 15 uchwały.

7. W planie nie wyznacza się obszarów określonych w art. 15. ust. 3 pkt. od 1) do 7) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.).

8. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej pomieszczeń i budynków, w szczególności gospodarczych, garaży oraz zieleni towarzyszącej, dojeżdż, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej.

9. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

10. Podane w planie parametry dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. słupy energetyczne itp.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne występujące na zał. nr 1, będących rysunkiem planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu –zał graf. nr 1, nie wymienione w ust 1, stanowią informacje lub zalecenia nie będące ustaleniami planu.

§ 4.

Ustala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) **funkcja terenu podstawowa** – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;
- 2) **funkcja terenu dopuszczona** – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej jak 30 % powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniu;
- 3) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określoną na rysunku planu;
- 4) **intensywność zabudowy** – wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, czyli powierzchni wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonej po obrysie zewnętrznym, do powierzchni terenu działki; wskaźnik kształtowania zabudowy obliczany na podstawie wzoru:

$$\frac{P_c}{F} = I$$

. P_c oznacza sumę powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynków, T – oznacza powierzchnię działki budowlanej, na której jest zlokalizowana zabudowa;

- 5) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** - wymagany w zagospodarowaniu działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dojazdów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych) % powierzchni stanowiącej pow. biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia zabudowy podstawowej bryły budynku, której nie można przekroczyć, przy czym nie dotyczy to takich drugorzędnych elementów jak schody, podjazdy, pochylnie, balkony, loggie, okapy dachów, gzymsy; linia nie dotyczy podziemnych części budynku;
- 7) **obiekty infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 8) **reklamy** – tablica reklamowa, szyld reklamowy, napis o powierzchni ponad 1 m², umieszczony na budynku, a nie przewidziany pierwotnie jako integralna część budynku, a także umieszczony na innym obiekcie budowlanym lub będący w całości reklamą;
- 9) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu, przeznaczony także na dojazdy, dojścia,, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;

- 10) **uciążliwość dla otoczenia** - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 11) **wskaźnik zabudowy** – określa powierzchnię zabudowy dopuszczoną na danej działce budowlanej, określoną przez stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, obliczany wg wzoru:

$$\frac{Pz}{T} = W$$

, gdzie Pz oznacza powierzchnię zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, T powierzchnię działki budowlanej;

- 12) **wysokość zabudowy** - dla budynków rozumie się przez to wysokość podaną w metrach, mierzona w sposób określony w obowiązującym w dacie uchwalania planu, prawie dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; dla budowli – wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli;
- 13) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem usług towarzyszących w formie lokali wbudowanych na maksimum 30% powierzchni całkowitej, zgodnie z definicją budynku jednorodzinnego zawartą w przepisach szczególnych;
- 14) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa zawierająca budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków mieszkalnych, które zawierają więcej jak dwa mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi oraz z dopuszczeniem lokali usługowych, przy czym usługi nie mogą przekraczać 50% pow. całkowitej budynku; w terenie zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się także sytuowanie budynków towarzyszących handlowo-usługowych, biurowych, użyteczności publicznej oraz sytuowanie w budynkach wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej, a także placów zabaw, zieleni urządzonej, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, urządzeń - obiektów do bioretencji wód opadowych; za zabudowę wielorodzinną uważa się także budynki zamieszkania zbiorowego;
- 15) **powierzchnia użytkowa usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);
- 16) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 17) **stawka procentowa** – wysokość stawki, wyrażonej w %, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się wymóg zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na załączniku nr 1- rysunku planu.
2. Ustala się nakaz urządzenia zieleni towarzyszącej na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.
3. Ustala się zakaz sytuowania urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością usługową na danym terenie. Zakaz nie dotyczy terenu 1.MU, dla którego dopuszcza się lokalizację reklamy wolnostojącej o wysokości nie przekraczającej 6 m i wymiarach nie przekraczających 3 m x 4 m, w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu.
4. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych w całym obszarze planu.

5. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustalenia dotyczące parametrów i gabarytów kształtowania zabudowy odnoszące się do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów położonych na obszarze opracowania planu zawarto w kartach terenów §15.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach opracowania planu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w dniu uchwalania planu.

2. W obszarze objętym planem w terenach mieszkaniowych (2.MW), mieszkaniowo-usługowych (1.MU, 3.MU oraz 4.MN,U) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

3. Przeznaczenia terenu, oznaczone symbolem MW należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tereny MU oraz MN,U – do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów odrębnych dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej w terenach 1.MU, 3.MU, 4.MN,U winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Wprowadza się obowiązek włączenia projektowanej zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej, wyklucza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

6. W granicach opracowania planu wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7. W obszarze planu ustala się wymóg ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów prawa, stosownie do odpowiednich rozporządzeń Ministra Środowiska.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar opracowania planu znajduje się w obszarze chronionym na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) w granicach zespołu urbanistycznego miasta Skórcza, wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 958 (dawniej 816) – wpis z dnia 05 kwietnia 1979 roku.

2. Obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy.

3. Dla strefy obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także odpowiednie przepisy prawa budowlanego, w tym wymóg uzyskania pozwoleń na prowadzenie robot budowlanych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji **zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.** wyznaczone w dokumencie Studium o którym mowa w § 1 ust 1 uchwały.

2. Ustala się wymóg dostosowania ew. ogrodzeń od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych, drogi wewnętrznej 5.KDW do architektury budynków, z którymi są związane. Ustala się zakaz stosowania pełnych betonowych ogrodzeń oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

3. Ciągi piesze i pieszo-rowerowe w obszarze planu należy realizować jako przyjazne dla niepełnosprawnych i wolne od barier budowlanych.

4. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych, reklamowych od strony dróg publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam na ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa łącznie niż 25 m², a poszczególne reklamy mają powierzchnię nie większą niż 2,5 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie szyldów, związanych z miejscem prowadzonej działalności lub siedzibą firmy, mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze i formie dostosowanych do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; pow. szyldu maksymalnie do 0,6m²;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
- 4) ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W granicach opracowania planu nie znajdują się tereny górnicze ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Obszar planu znajduje się w granicach wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta Skórcz, zasady ochrony – wg § 7 uchwały.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 2) projektowane sieci wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 3) nakaz realizacji sieci wodociągowych przeciwpożarowych, wyposażonych w hydranty, dostosowanych do wymogów funkcji realizowanych w danym terenie.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ścieki sanitarne należy odprowadzić od istniejących lub projektowanych kolektorów;
- 2) na terenie opracowania nie dopuszcza się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 3) projektowane kolektory sanitarne należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 5.KDW bądź w pasach technologicznych wzdłuż dróg publicznych – Pomorskiej i Zielonej – pomiędzy linia rozgraniczenia dróg a liniami nieprzekraczalnymi zabudowy.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) wody opadowe z terenów dróg, placów i parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) wody opadowe z dachów w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenach zielonych w granicach własnych działek, w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem należy opierać na istniejącej i projektowanej w obszarze planu sieci;
- 2) istniejąca i projektowaną sieć należy przystosować do planowanego zagospodarowania;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w obszarze planu niezbędnych nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, przy czym dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji bezpośrednio na granicy wydzielonej w celu jej realizacji działki budowlanej.

5. W zakresie zasilania w ciepło: zaopatrzenie w ciepło oraz w ciepłą wodę użytkową należy zapewnić ze źródeł bezemisyjnych lub niskoemisyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) na terenie opracowania nie znajduje się sieć gazowa, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz;
- 2) wyklucza się ogrzewanie gazem płynnym jeśli zbiornik gazu jest widoczny od strony elewacji frontowej, pierzei ulicznej, publicznego ciągu pieszego.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących i/lub projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 5.KDW oraz w pasach wzdłuż dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się sytuowanie inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości w poszczególnych terenach podane w § 15 planu nie dotyczą wysokości obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa o odpadach, przepisy lokalne);
- 2) na działkach budowlanych nakaz urządzenia miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych, uwzględniającego możliwość segregacji odpadów; miejsca te projektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dot. warunków techniczno-budowlanych;
- 3) odpady inne niż komunalne, w tym związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

9. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę i wymianę sieci na obszarze planu po istniejących trasach przebiegu sieci oraz w miejscach niekolizyjnych z istniejącymi i projektowanymi budynkami.

10. Na całości obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania obszaru zgodnie z określonym przeznaczeniem o ile nie jest to sprzeczne to z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w §15.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar opracowania obsługiwany jest poprzez układ dróg publicznych: wojewódzką nr 222 – ul. Pomorska, droga klasy „Z” oraz gminną –ul. Zielona; obie drogi usytuowane są poza granicami planu. Lokalizacja nowych zjazdów tych dróg, tj. drogi nr 222 i ul. Zielonej lub możliwość wykorzystania do nowego zagospodarowania istniejących zjazdów – według odrębnych przepisów i za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

2. Na obszarze opracowania planu przewiduje się lokalizację drogi wewnętrznej **5.KDW** powiązaną z drogą wojewódzką w miejscu dotychczasowego zjazdu.

3. Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 mp/dom mieszkalny;

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1,0 mp/ 1 mieszkanie;
- 3) usługi – obiekt handlowy handlu detalicznego: 1mp/50 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) inne niż handel usługi - 1mp/30 m² pow. użytkowej usługi.

Wyżej wymienione wskaźniki określają wymagania parkingowe określone dla danego przeznaczenia, funkcji do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, tj. minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się dokonanie scalenia i podziału nieruchomości w ramach linii rozgraniczających terenów zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Podział terenów na działki budowlane dopuszczalny pod warunkiem zgodności z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w karcie terenu w § 15. Zasady i warunki scalania dla poszczególnych terenów wg ustaleń szczegółowych w § 15.

3. Minimalna dopuszczalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych terenów wg § 15.

4. Nie dopuszcza się podziałów geodezyjnych po ścianach zewnętrznych budynków bez towarzyszącego terenu obsługującego, niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania działki budowlanej zgodnie z jej przeznaczeniem.

§ 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustanawia się stawki procentowe dla poszczególnych terenów w kartach w § 15.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15.

Karty dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów

1. Karta dla terenu 1.MU

- 1) oznaczenie 1.MU, pow. ok. 1,11 ha – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami mieszkalnymi a usługowymi, zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy wielorodzinnej,
 - b) funkcje dopuszczalne- usługi nieuciążliwe, wbudowane jako lokale lub jako samodzielne obiekty wolnostojące, typu:
 - handel detaliczny (z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami), o pow. sprzedaży nie większej jak 1500 m²,
 - usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego,
 - bary, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi organizacji imprez okolicznościowych,
 - usługi oświaty i wychowania, w tym przedszkole,

- usługi medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, apteka,
 - usługi hotelarskie, przy czym dla obiektów o niewiększej jak 50 liczbie miejsc noclegowych,
 - usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne,
 - usługi związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, w tym basen, jacuzzi, gabinety odnowy i masażu, fitness, kręgielnia itp.,
 - usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków,
 - usługi fryzjerskie, kosmetyczne,
 - usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości
- c) dopuszcza się towarzyszące funkcjom obiekty i urządzenia takie jak np. zieleń, miejsca rekreacyjne, miejsca postojowe w formie parkingów naziemnych, mała architektura, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy o charakterze tymczasowym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, o funkcjach niekolizyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu, dla obsługi ustalonego przeznaczenia, np. drobne obiekty usługowe handlowe, gastronomiczne nie stwarzające uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
- e) wyklucza się sytuowanie budynków gospodarczych, magazynowych, samodzielnych obiektów garażowych i zespołów garaży (nie dotyczy podziemnych, bądź sytuowanych w podpiwniczeniach budynków), wiat garażowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 5 oraz:
- a) zabudowę kształtować w sposób tworzący pierzeję wzdłuż ul. Pomorskiej, w tym także jako zespół zabudowy zwartej, przy czym ustala się maksymalną szerokość wydzielonego architektonicznie z bryły elementu na 12 m,
 - b) przy zastosowaniu dachów stromych w nowej pierzei wzdłuż ul. Pomorskiej kalenice sytuować równoległe do określonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - c) zabudowa tworząca pierzeję – szer. frontu budynku nie większa jak 62 m, nakaz podziałów artykulacyjnych w elewacji, nawiązujących do modułu o szerokości nie większej jak 12,40 m,
 - d) dla zespołu zabudowy realizowanego w granicach terenu nakaz harmonijnego kształtowania zabudowy pod względem kolorystycznym i zastosowanych materiałów – elewacji, pokrycia dachowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym 18 m od linii rozgraniczenia drogi – ul. Pomorskiej, 6m od linii rozgraniczenia terenu 5.KDW i 15 m od linii rozgraniczenia ul. Zielonej,
 - b) intensywność zabudowy – min. 0,10, maksymalnie 1,80,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,45,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej -15 %, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – do 15 m npt,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – wg wskaźników określonych w § 10, dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania w garażu podziemnym, a także w formie miejsc na parkingach naziemnych w granicach terenu,
 - g) geometria dachów- dopuszcza się dachy dowolne, w tym płaskie,
 - h) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie wyżej jak 1,5 npt;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren wzbogacić odpowiednio kształtowaną zielenią towarzyszącą, wskazany co najmniej szpaler drzew oddzielający teren od ul. Zielonej,
 - b) wzdłuż ul. Pomorskiej zarezerwować pas na przebieg ewentualnych sieci infrastruktury technicznej oraz ścieżki rowerowej o szer. min 2,0 m,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zbiorczych parkingów naziemnych od strony dróg publicznych – ul. Pomorskiej i Zielonej,
 - d) przy projektowaniu i realizacji zespołu zabudowy dopuszcza się wspólny plac rekreacji dla mieszkańców z zielenią oraz urządzeniami placu zabaw dla dzieci, miejscem odpoczynku osób starszych i terenowymi urządzeniami sportowymi, wg wskaźnika min 6 m²/ 1 mieszkańca w zabudowie wielorodzinnej;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 i § 11,
 - b) zjazd na teren z dróg publicznych według odrębnych przepisów i za zezwoleniem zarządców tych dróg;
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych łącznie dla inwestycji realizowanych w granicach terenu 1.MU oraz 2.MW i sytuowanie ich na wspólnych parkingach zbiorczych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych zawartych w §12 oraz:
- a) dopuszcza się łączenie działek, scalenie i podział działek w granicach terenu,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek dla dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych lub rowerowych,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej jak 1500 m² (nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej czy dojazdów, dojeżdż itp.),
 - d) minimalna szerokość działki budowlanej uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału 30 m, nie ustala się wymaganego kata położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 8) stawka procentowa - 10 %.

2. Karta dla terenu 2.MW

- 1) oznaczenie 2.MW, pow. ok.0,32 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) funkcje dopuszczalne- usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej, jako lokale wbudowane, przy czym nie mogą one zajmować więcej jak 30 % pow. całkowitej budynku,
 - c) dopuszcza się towarzyszące obiekty i urządzenia takie jak np. zieleń, miejsca rekreacyjne, miejsca postojowe w formie parkingów naziemnych, mała architektura, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy o charakterze tymczasowym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - e) wyklucza się sytuowanie budynków gospodarczych, samodzielnych obiektów garażowych i zespołów garaży (nie dotyczy podziemnych, bądź sytuowanych w podpiwniczeniach budynków), wiat garażowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 5 oraz:
 - a) dla zespołu zabudowy realizowanego w granicach terenu nakaz harmonijnego kształtowania zabudowy pod względem kolorystycznym i zastosowanych materiałów – elewacji, pokrycia dachowego,
 - b) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy kolizyjnej z planowanym nowym zagospodarowaniem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym 15 m od linii rozgraniczenia ul. Zielonej,
 - b) intensywność zabudowy – min. 0,90, maksymalnie 1,50,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy– 0,45,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m npt,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – wg wskaźników określonych w § 10, dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania w garażu podziemnym, a także w formie miejsc na parkingach naziemnych w granicach terenu,
 - g) geometria dachów- dopuszcza się dachy dowolne, w tym płaskie,
 - h) poziom posadowienia parterów budynków nie wyżej jak 1,5 npt;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren wzbogacić odpowiednio kształtowaną zielenią towarzyszącą, wskazany co najmniej szpaler drzew oddzielający teren od ul. Zielonej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zbiorczych parkingów naziemnych od strony ul. Zielonej,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 i § 11,
 - b) zjazd na teren z drogi gminnej- ul. Zielonej według odrębnych przepisów i za zezwoleniem zarządcy drogi;
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych łącznie dla inwestycji realizowanych w granicach terenu 1.MU oraz 2.MW i sytuowanie ich na wspólnych parkingach zbiorczych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych zawartych w §12 oraz:
- a) dopuszcza się wydzielenie działek dla dojazdów, dojść, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych lub rowerowych,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej jak 1500 m² (nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej czy dojazdów, dojść itp.);
- 8) stawka procentowa - 10 %.

3. Karta dla terenu 3.MU

- 1) oznaczenie 3.MW, pow. ok.0,05 ha – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) funkcja podstawowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi realizowane jako wbudowane lokale lub jako samodzielne wolnostojące lub dobudowane, nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkalną,
 - b) dopuszcza się towarzyszące obiekty i urządzenia takie jak np. zieleń, miejsca rekreacyjne, miejsca postojowe, mała architektura, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, garaż, budynek gospodarczy,
 - c) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy o charakterze tymczasowym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - d) wyklucza się sytuowanie budynków magazynowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 5; dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy kolizyjnej z planowanym nowym zagospodarowaniem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 6 m od linii rozgraniczenia ul. Zielonej,
 - b) intensywność zabudowy – min. 0,10, maksymalnie 1,20,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy– 0,40,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – do 10 m npt,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – wg wskaźników określonych w § 10,

- g) geometria dachów- dopuszcza się dachy dowolne, w tym płaskie;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren wzbogacić odpowiednio kształtowaną zielenią towarzyszącą, wskazany co najmniej szpaler drzew oddzielający teren od ul. Zielonej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działek;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 i § 11,
 - b) zjazd na teren z drogi gminnej- ul. Zielonej według odrębnych przepisów i za zezwoleniem zarządcy drogi;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych zawartych w §12 , przy czym nie dopuszcza się podziałów geodezyjnych po ścianach zewnętrznych budynków bez towarzyszącego terenu obsługującego, niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania działki budowlanej zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 8) stawka procentowa – 0% (zmiana planu nie powoduje zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie powoduje z tego powodu wzrostu wartości nieruchomości).

4. Karta dla terenu 4.MN,U

- 1) oznaczenie 4.MN,U pow. ok.0,13 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, dopuszcza się usługi jako lokale wbudowane lub jako obiekty wolnostojące,
 - b) dopuszcza się towarzyszące obiekty i urządzenia takie jak np. zieleń, miejsca rekreacyjne, miejsca postojowe w formie parkingów naziemnych, mała architektura, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, garaż, budynek gospodarczy, altana,
 - c) nie dopuszcza się sytuowania zabudowy o charakterze tymczasowym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 5;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 15 m od linii rozgraniczenia ul. Pomorskiej i 6 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej 5.KDW,
 - b) intensywność zabudowy – min. 0,20, maksymalnie 0,90,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,30,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m npt,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – wg wskaźników określonych w § 10, dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania w formie miejsc na parkingach naziemnych w granicach terenu,
 - g) geometria dachów- dopuszcza się dachy dowolne, w tym płaskie;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren wzbogacić odpowiednio kształtowaną zielenią towarzyszącą,
 - b) w urządzeniu terenu zapewnić możliwość prowadzenia ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego - wzdłuż ul. Pomorskiej zarezerwować pas na przebieg ewentualnych sieci infrastruktury technicznej oraz ścieżki rowerowej o szer. min 2,0 m;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 i § 11,
 - b) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 5.KDW, nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z ul. Pomorskiej,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych zawartych w §12 oraz:
- a) dopuszcza się wydzielenie działek dla dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych lub rowerowych,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie mniej jak 600 m² (nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej czy dojazdów, dojeżdż itp.);
- 8) stawka procentowa – 10 %.

5. Karta dla terenu 5.KDW

- 1) oznaczenie **5.KDW** powierzchnia terenu: **0,11 ha**;
- 2) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga wewnętrzna, dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w § 5, nie ustala się zasad szczegółowych.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania dróg:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.5,0 m,
 - c) ustala się minimalnie chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m, ewentualnie urządzenie drogi jako jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdni bez wydzielania jezdni krawężnikami;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
- 6) zasady powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym i zasady lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 i § 11,
 - b) powiązania z układem dróg publicznych poprzez zjazd z ul. Pomorskiej;
- 7) stawka procentowa - 0 % (zmiana planu nie powoduje zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie powoduje z tego powodu wzrostu wartości nieruchomości).

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skórcza.

§ 17.

W granicach objętych planem traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcza dz. nr 466 (część), 467/1, 467/2, 467/3, 468, 469 i 470” przyjęty Uchwałą Nr IV/13/2002 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20 grudnia 2002 r. opublikowany w Dz. Urz. Nr 94, poz. 1646 z dn. 07.08.2003 r.

§ 18.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Miasta Skórcz.

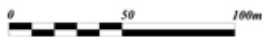
Przewodniczący Rady Miejskiej w Skórczu

.....

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/___/2015
 Rady Miejskiej w Skórczu
 z dnia 26 marca 2015 r.

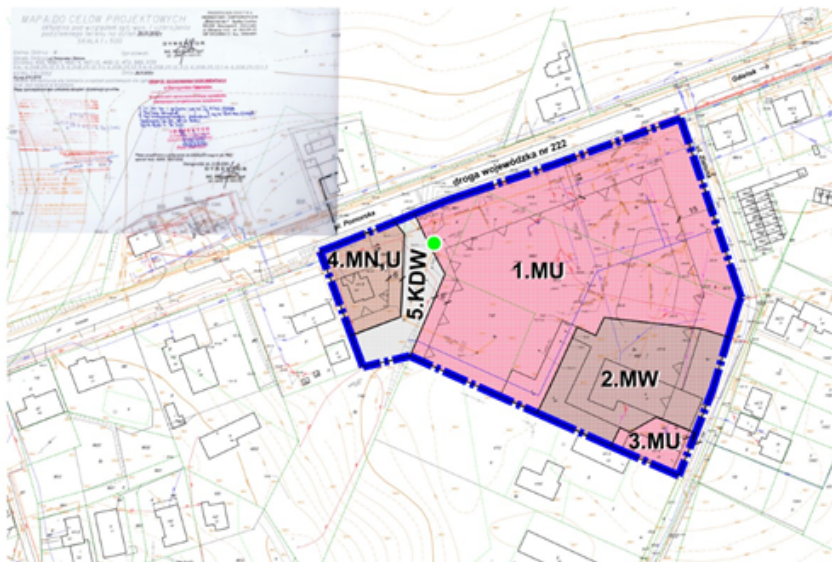
Rysunek Planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA SKÓRCZ MIĘDZY ULICAMI POMORSKĄ I ZIELONĄ RYSUNEK PLANU



SKALA 1:500

ZALĄCZNIK NR 1
 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Skórczu
 z dnia r.



LEGENDA:

- granica opracowania zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, gdzie:
 - MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
 - KDW - teren komunikacyjny - droga wewnętrzna
- orientacyjna lokalizacja reklamy

WYRYS z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcza



Urząd Miejski w Skórczu Wydział Urbanistyki i Zagospodarowania Przestrzennego	
WYKONANIE: [Blank space for name] Data opracowania: [Blank space]	

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW
MIASTA SKÓRCZ POMIĘDZY ULICAMI POMORSKĄ I ZIELONĄ**

Rada Miejska w Skórczu, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Skórcz pomiędzy ulicami Pomorską i Zieloną, **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, do Burmistrza Miasta Skórcz wpłynęło jedno pismo z uwagami – wniesione dnia 28.10.2014r. przez INWEST BISTRO III Sp. z o.o. Uwagi dotyczyły zapisów dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1.MU.

2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Burmistrza Miasta Skórcz, Rada Miejska w Skórczu postanawia, co następuje:

1) uwzględnia się w części uwagę dotyczącą wysokości dla wolnostojących reklam w terenie 1.MU poprzez odpowiednią korektę projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta – w par. 5 ust 3 projektu uchwały – z 5m na 6m,

2)uwzględnia się uwagę dot. dopuszczenia większej powierzchni reklam na budynkach – w par. 8 ust 4 pkt 1) – poprzez odpowiednią korektę zapisów projektu zmiany mpzp

3)uwzględnia się uwagę dot. wielkości pow. sprzedaży dla usług handlu – w par. 15 ust 1 pkt 2 lit b, tiret pierwsze – poprzez odpowiednią korektę zapisów, tj. zmianę parametru 500m² na 1500m²

4) uwzględnia się uwagę dot. maksymalnej szerokości frontu budynku – w par. 15 ust 1 pkt 3 lit c - poprzez odpowiednią korektę zapisów, tj. zmianę parametru 60m na 62m

5) uwzględnia się uwagę dot. minimalnej intensywności zabudowy – w par. 15 ust 1 pkt 4 lit b - poprzez odpowiednią korektę zapisów, tj. zmianę parametru 0,90 na 0,10

6) uwzględnia się w części uwagę dot. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – w par. 15 ust 1 pkt 4 lit d - - poprzez odpowiednią korektę zapisów na zapis w brzmieniu: „minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – 15%, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25%”

3. Skorygowany na skutek powyższego uwzględniania uwag projekt przedkłada się Radzie Miejskiej do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Skórczu

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/___/2015

Rady Miejskiej w Skórczu

z dnia 26 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

1. W planie nie ustala się realizacji zadań własnych gminy miejskiej Skórcz z zakresu budowy dróg publicznych, czy realizacji infrastruktury technicznej .

2. Realizacja niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przyłączy do sieci zewnętrznych odbywać będzie się kosztem i staraniem zainteresowanych inwestorów w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Skórczu

.....

Uzasadnienie

Uchwała jest realizacją Uchwały Rady Miejskiej w Skórczu Nr XXXI/177/2013 z dnia 5 września 2013 r. Opracowanie obejmuje obszar o pow. ok. 1,80 ha. Celem zmiany miejscowego planu jest całkowita zmiana dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta Skórcz, uchwalonego uchwałą z 2002 r. , zgodna z aktualnymi oczekiwaniami, potrzebami i wnioskami zainteresowanych właścicieli nieruchomości.

Ponieważ obszar planu jest położony w granicach wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta ustalenia planu muszą respektować zasady ochrony konserwatorskiej dla otoczenia cennego zespołu układu urbanistycznego miasta.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag w dniu 28.10.2014r. wpłynęło jedno pismo z uwagami – wniesionymi przez INEWEST BISTRO III sp. z o.o.. Uwagi dotyczyły zapisów projektu dla terenu oznaczonego symbolem 1.MU. Uwagi te zostały przez Burmistrza uwzględnione w całości bądź w części. Ze względu na położenie obszaru w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków Burmistrz przedłożył w dniu 17.12.2014r. skorygowany projekt do ponownych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku. Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2015r. WKZ w Gdańsku uzgodnił ponownie projekt, stwierdzając, iż wprowadzone zmiany na skutek uwzględnienia uwag w niewielkim stopniu pogorszą oddziaływanie projektowanej zabudowy na chroniony krajobraz kulturowy w obrębie planu.

Przeprowadzono wymaganą ustawowo procedurę planistyczną oraz dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W procedurze strategicznej oceny nie wniesiono wniosków ani uwag.

Projekt miejscowego planu w proponowanej do uchwalenia formie będzie podstawą dla procesów inwestycyjnych w obszarze dotychczas nie wykorzystywanym w należyty sposób. Zgodnie z art. 34 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jego wejście w życie spowoduje utratę mocy obowiązującej dotychczasowego planu miejscowego z 2002r , odnoszącego się do objętych nim terenów.

Wobec wykonania zadań organu sporządzającego projekt miejscowego planu (procedura planistyczna określona w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na podstawie art.17 pkt 14 w/w ustawy przedkłada się projekt Radzie Miejskiej w Skórczu celem jego uchwalenia.