

Uchwała nr XXVII/___/2017
Rady Miejskiej w Skórczu
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Dworcową, Osiedlową i Wojska Polskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XVII/81/2016 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 31 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Dworcową, Osiedlową i Wojska Polskiego, uchwała się co następuje

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Stwierdza się, iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium, przyjętym Uchwałą Nr IV/12/2002 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20 grudnia 2002 roku.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Dworcową, Osiedlową i Wojska Polskiego, obejmującego obszar wskazany na załączniku nr 1 do uchwały- rysunku planu, zwany dalej planem.
3. Plan obejmuje obszar o pow. **ok. 5,17 ha**. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) zał. nr 1- załącznik graficzny w skali 1:1000, 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.

5. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerem porządkowym od 01 do 16 oraz ich przeznaczenie podstawowe oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 4) **UO** – tereny usług oświaty (przedszkole);
- 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 7) **KDX** – tereny komunikacji, ciągi pieszo-jezdne;
- 8) **KDP, ZP** – tereny komunikacji, parkingi ogólnodostępne wraz z zielenią;
- 9) **KDD** – tereny komunikacji, drogi publiczne, dojazdowe;
- 10) **KDL** – tereny komunikacji, drogi publiczne, lokalne.

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, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 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. Ustalenia szczegółowe planu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych określają w szczególności :

- 1) oznaczenie terenu, powierzchnia terenu;
- 2) przeznaczenie terenu i klasyfikację techniczną;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) parametry i wskaźniki;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym i zasady lokalizacji miejsc postojowych.

Ustalenia te zawarto w §15 uchwały.

8. W planie nie wyznacza się obszarów wymienionych w art. 15 ust 2 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4b, 5, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

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

- 1) granice obszaru 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;
- 5) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Skórcza, wskazane do ochrony;
- 6) strefa 50m od granic cmentarza;
- 7) strefa ochrony zespołu dworca kolejowego;
- 8) historyczne podziały parcelacyjne do zachowania.

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

§ 4

1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz w art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. – w rozumieniu przyjętym w tych ustawach.

2. Dodatkowo w obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów, pojęć używanych w planie:

- 1) **funkcja terenu podstawowa** – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, dominujące przeznaczenie;
- 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) **historyczny zespół budowlany** – powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linie zabudowy podstawowej bryły budynku, której nie można przekroczyć, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed tę linię zabudowy na

odległość do **1,5 m** takich elementów budynku jak schody, podjazdy, balkony, loggie; linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej jak 0,5m;

- 5) **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;
- 6) **usługi nieuciążliwe**: - usługi typu handel detaliczny (z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami), usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości;
- 7) **wskaznik zabudowy** – określa powierzchnię zabudowy dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie, określoną przez stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki, obliczany wg wzoru: $\frac{Pz}{T} = W$, gdzie Pz oznacza powierzchnię zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, T powierzchnię działki budowlanej;
- 8) **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);
- 9) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 10) **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;
- 11) **szerokość elewacji frontowej** - długość linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku (segmentu przy zabudowie szeregowej) od strony frontu działki.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu :

- 1) zachowanie linii zabudowy wyznaczonych jak na rysunku (załącznik graficzny nr 1 do Uchwały);
- 2) 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;
- 3) plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Dla działek związanych z lokalizacją budynku stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie obiektu bezpośrednio na granicy działki.

3. 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.

4. Wyklucza się w obszarze planu sytuowanie obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu.

5. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym (takie jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki) a także zieleni towarzyszącej i małej architektury, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono zakazu ich sytuowania.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach opracowania planu nie występują formy ochrony przyrody określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
2. Przy realizacji założeń planu nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej, jeżeli nie koliduje z zagospodarowaniem terenu (w szczególności dotyczy to terenu 07.UO oraz terenów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).
3. W obszarze objętym planem w terenach mieszkaniowych (MN, MW), usługowych (UO) oraz mieszkaniowo-usługowych (MN,U) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
4. Przeznaczenia terenu, oznaczone symbolem MN należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska [tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową] a tereny MW oraz MN,U – do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, teren UO (przedszkole) – do terenów pod budynki związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej w terenach mieszkaniowo-usługowych (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.
6. 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. W strefie 50m od granic cmentarza, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 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 - w granicach zespołu urbanistycznego miasta Skórcza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 958 (dawniej nr 816) – wpis z dnia 05 kwietnia 1979 roku.
2. Obszar opracowania znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej **restauracji urbanistycznej**, gdzie obowiązuje ochrona struktury przestrzennej oraz dopuszcza się nowe uzupełnienia.
3. W granicach stref ochrony konserwatorskiej ustanowionych decyzją o wpisie do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. W granicach opracowania (w terenie **01.MN,U**) znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Skórcz , wskazane na rysunku planu, chronione ustaleniami planu: budynek mieszkalny Dworcowa 2, budynek gospodarczy Dworcowa 2, budynek mieszkalny Dworcowa 4, budynek gospodarczy Dworcowa 4.
5. Dla budynków wymienionych w ust 4 ustala się:
 - 1) ochronę historycznych elementów struktury zabytkowych budynków (w celu ich zachowania i możliwości odtworzenia), ochronie podlegają
 - a) historyczna bryła budynku,
 - b) historyczny kształt dachu,
 - c) historyczna dyspozycja ścian,
 - d) historyczna forma architektoniczna,
 - e) historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjne podziały stolarki),
 - f) historyczne materiały budowlane oraz historyczna kolorystyka;
 - 2) ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy, za wyjątkiem niewielkich rozbudów typu ganek, weranda od strony ogrodowej;
 - 3) dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz prawa budowlanego regulujące zasady uzyskiwania pozwoleń budowlanych.
6. Określa się strefę ochrony zespołu dworca kolejowego, obejmującą historyczny zespół budowlany, o zasięgu jak na rysunku planu, w strefie tej ustala się:
 - a) ochronę dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu oraz istniejących budynków zabytkowych,
 - b) nakaz utrzymania form i charakteru zabudowy historycznej,
 - c) nowe elementy uzupełniające zagospodarowanie i zabudowę powinny nawiązywać do historycznego sposobu zagospodarowania,
 - d) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania komponowaną zielenią.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenie publiczne na terenie obszaru opracowania to tereny oznaczone symbolami: **KDD** – teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa), **KDL** – teren komunikacji (droga publiczna lokalna), oraz **KDX** – tereny komunikacji, ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne, **KDP,ZP** – teren komunikacji, ogólnodostępny parking z zielenią, **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg zapisano w poszczególnych kartach terenu w §15.
3. W granicach terenów wymienionych w ust 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) zakaz stosowania pełnych betonowych ogrodzeń oraz ogrodzeń prefabrykowanych betonowych;
 - 3) zakaz instalowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej i znaków drogowych,
 - 4) ustala się nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) wymóg dostosowania ogrodzeń od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych do architektury budynków, z którymi są związane.

§ 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. Na terenie 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. W granicach wpisu do rejestru zabytków – dotyczy to całego obszaru planu- obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz odpowiednie przepisy prawa budowlanego.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów komunalnych;
 - 2) projektowane sieci wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.
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 dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) wody opadowe z terenów dróg, placów i parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, z terenów zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej w maksymalnym stopniu na tereny zielone w granicach własnych działek, w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek;

- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej na własnym terenie;
 - 3) zanieczyszczone wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów, należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych w sąsiedztwie bądź na terenie obszaru planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
 - 3) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych z potrzebami oświetlenia terenu;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.
5. W zakresie zasilania w ciepło:
- 1) 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) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów bądź z sieci niskiego ciśnienia; dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych oraz przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dla projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości) w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa; wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.
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 dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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).
9. Dopuszcza się modernizację i wymianę sieci na obszarze planu po istniejących trasach przebiegu sieci.

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów znajdują się w ustaleniach szczegółowych w §15 niniejszej uchwały.
11. Na całości obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania obszaru zgodnie z określonym przeznaczeniem oraz budową, rozbudową i remontem sieci o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w §15.
12. Dopuszcza się w granicach planu stosowanie indywidualnych prosumenckich urządzeń, mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii (tj. instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV lub o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 120 kW), obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii takich jak np. kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła.
13. Dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych oraz innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych podobnych.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar opracowania obsługiwany jest poprzez układ dróg publicznych: ulicę Dworcową (poza granicą planu), Osiedlową (KDL) i Wojska Polskiego (KDD). Poprzez ul. Dworcową obszar planu powiązany jest z drogą wojewódzką.
2. Na obszarze opracowania planu przewiduje się lokalizację ciągów pieszo jezdnych **KDX** łączących ulice: Osiedlową i Wojska Polskiego.
3. W pasach drogowych dróg dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego. Lokalizacja każdego z tych obiektów uwarunkowana jest uzyskaniem zezwolenia zarządcy drogi.
4. Dla ulic lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych zaleca się, aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego.
5. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach drogowych, o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych, oraz przebieg trasy, ukształtowanie niwelety oraz warunki widoczności i bezpieczeństwa projektowanej drogi.
6. Wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych tj. minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w § 15.
7. Miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu, posesji przynależnej do budynku lub w pasach dróg. Miejsca postojowe mogą być realizowane w garażach.
8. Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 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, przy czym ustala się nakaz zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych (zgodnie z rysunkiem planu) w zagospodarowaniu terenu.
2. Podział terenów na działki budowlane dopuszczalny pod warunkiem zgodności z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w karcie terenu w §15.

§ 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 wydzielonych liniami rozgraniczającymi w kartach terenów w § 15.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15

Karty terenów – ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów

1. Karta dla terenu 01.MN,U

- 1) Oznaczenie **01.MN,U** - pow. **0,39 ha** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, funkcje dopuszczone: funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane bądź jako wolnostojące obiekty; dla dz. 176- usługi z zakresu usług medycznych, w szczególności usługi stomatologiczne, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) ustala się ochronę budynków wskazanych na rysunku planu jako obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §7ust.5,
 - b) w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworca kolejowego (granice strefy jak na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 6;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik zabudowy: **max. 0,30**, a dla strefy ochrony zespołu dworcamaksimum 0,20,.
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m** (do dwóch kondygnacji nadziemnych),usługowej realizowanej jako obiekty wolnostojące - 8m (do dwóch kondygnacji nadziemnych),
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu:
- dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych **dach dwu lub wielospadowy 30-45 stopni**,

- dla zabudowy usługowej realizowanej jako obiekty wolnostojące na dz. geod. 176 dopuszcza się dachy płaskie,
 - dla zabudowy w granicach strefy ochrony zespołu dworca dachy dwuspadowe lub naczółkowe,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,30, przy czym dla strefy zespołu dworca zgodnie ze stanem istniejących, maksymalna intensywność zabudowy: **0,60**, przy czym dla strefy ochrony zespołu dworca maksimum 0,30
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%** a dla strefy ochrony zespołu dworca 60%;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) zakaz sytuowania wolnostojących obiektów gospodarczych na dz. geod. 176,
 - c) w strefie ochrony zespołu dworca kolejowego dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych towarzyszących lub niewielkich do 35m² budynków gospodarczych bezpośrednio na granicy z dz. geod. 176, w formie nawiązującej do zabudowy historycznej, realizowanych jako kontynuacja sposobu zabudowy i zagospodarowania;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych – min 1 miejsce/ 1 lokal mieszkalny, dla usług min 1 miejsce/ 30m² pow. użytkowej usługi, przy czym dla działki 176 minimum 6 miejsc w tym 1 dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
 - c) zjazd na teren przez istniejące ulice: Osiedlową i Wojska Polskiego;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wg ustaleń ogólnych zawartych w §12, przy czym ustala się nakaz zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych, jak na rysunku planu, . minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m², minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej 20m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni, w granicach strefy ochrony zespołu dworca dopuszcza się scalenie działek ;8) Stawka procentowa - **30%**.

2. Karta dla terenu 02.MN

- 1) Oznaczenie **02.MN** - pow. 0,63 **ha** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcje dopuszczone: funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane; dopuszcza się zabudowę szeregową bądź bliźniaczą;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) zabudowę kształtować z wyraźnym wyodrębnieniem segmentów, nawiązujących do zwartej zabudowy,
 - b) zakaz sytuowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik zabudowy: **max. 0,45**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: do **9,0 m (do trzech kondygnacji nadziemnych)**,
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych **dach dwu lub wielospadowy 30-45 stopni**, podane kąty nachylenia dotyczą głównych połaci,
 - e) szerokość segmentu elewacji frontowej (zabudowa szeregowa lub bliźniacza): do **9,5 m**,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,30, maksymalna intensywność zabudowy: **1,60**,
 - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) zakaz sytuowania wolnostojących lub dobudowanych obiektów gospodarczych; zakaz sytuowania garaży wolnostojących;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) zjazd na teren przez istniejące ulice: Osiedlową i Wojska Polskiego,
 - c) wskaźnik miejsc postojowych – minimum 1 miejsce / 1 mieszkanie;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) wg ustaleń ogólnych zawartych w §12, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się, c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej 6,0m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni; 8) Stawka procentowa - **30%**.

3. Karta dla terenu 04.MN

- 1) Oznaczenie **04.MN**pow. 0,35 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcje dopuszczone: funkcje usługowe nieuciążliwe w parterach budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (do 30% pow. użytkowej budynku);
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
 - b) wybór sposobu zagospodarowania i formy zabudowy (zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa) dotyczy całego terenu w granicach linii rozgraniczających,
 - c) usytuowanie kalenicy prostopadle do dróg dojazdowych: w przypadku zabudowy wolnostojącej ulic: Wojska Polskiego i Osiedlowej, w przypadku zabudowy szeregowej lub bliźniaczej do drogi 05.KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 03.KDX
 - d) dla zabudowy szeregowej oraz bliźniaczej zakaz sytuowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik zabudowy: **max. 0,45**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – **do 9 m**,

d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: **dwu lub wielospadowy, kąt pochylenia połaci 40-45 stopni**, podane kąty dotyczą głównych połaci,

e) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy szeregowej oraz bliźniaczej – **do 9m**, dopuszcza się formy zabudowy zwartej o wyraźnie zaznaczonym module zabudowy,

- szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej do 12 m,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,30, maksymalna intensywność zabudowy: 1,35,

g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **35%**;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,

b) w przypadku zabudowy wolnostojącej dopuszcza się lokalizowanie garaży budynków gospodarczych, spełniających wymagania przepisów techniczno-budowlanych, bezpośrednio na granicy działki;

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 05.KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 03.KDX w przypadku zabudowy szeregowej i bliźniaczej, lub z istniejących ulic Osiedlowej i Wojska Polskiego w przypadku zabudowy wolnostojącej,

c) miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce, przy czym miejscem postojowym w rozumieniu planu jest także miejsce w garażu,

d) wymagany wskaźnik miejsc postojowych - min 1 miejsce/ 1 mieszkanie;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż: **600 m²** – w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej lub **170 m²** – w przypadku zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,

b) minimalna szerokość frontu – 9m,

c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w §12;

7) Stawka procentowa – 0% (nie zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu).

4. Karta dla terenu 06.UO

1) Oznaczenie **06.UO**pow. **0,21 ha** – tereny usług oświaty (przedszkole);

2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny usług oświaty (przedszkole dla około 100-120 dzieci), funkcje dopuszczone: nie dopuszcza się innych funkcji;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik zabudowy: **do 0,30**,

c) maksymalna wysokość zabudowy – **do 9 m**,

- d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: **nie reguluje się**;
 - e) minimalna intensywność zabudowy - 0, maksymalna intensywność zabudowy: **1,20**,
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) zakaz sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) nakaz maksymalnego uwzględnienia w urządzeniu terenu istniejącej zieleni wysokiej (na terenie wokół budynku przedszkola);
- 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 05.KDD,
 - c) wskaźnik miejsc parkingowych – min 3 miejsca dla osób zatrudnionych oraz min 3 miejsca dla użytkowników w tym 1 dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane; Stawka procentowa – 0% (nie zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu).

5. Karta dla terenu 08.MN

- 1) Oznaczenie **08.MN**pow. **0,17 ha** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, funkcje dopuszczone: funkcje usługowe nieuciążliwe w parterach budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (do 30% pow. użytkowej budynku);
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
 - b) wybór sposobu zagospodarowania i formy zabudowy (zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa) dotyczy całego terenu w granicach linii rozgraniczających,
 - c) usytuowanie kalenicy prostopadle do dróg dojazdowych: w przypadku zabudowy wolnostojącej ulic: Wojska Polskiego i Osiedlowej, w przypadku zabudowy szeregowej ciągu pieszo-jezdnego 07.KDX,
 - d) dla zabudowy szeregowej oraz bliźniaczej zakaz sytuowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik zabudowy: **max. 0,45**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy –**do 9 m**,

- d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: **dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci 40-45 stopni**, podane kąty nachylenia dotyczą głównych połaci,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – **do 9m**, dopuszcza się formy zabudowy zwartej, o wyraźnie zaznaczonym module zabudowy,
 - dla zabudowy wolnostojącej szerokość elewacji frontowej do 12 m,
 - f) minimalna intensywność zabudowy - 0,30, maksymalna intensywność zabudowy – 1,20,
 - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **35%**;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie garaży, budynków gospodarczych, spełniających wymagania przepisów techniczno-budowlanych bezpośrednio przy granicy działki;
- 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 ciągu pieszo-jezdnego 07.KDX lub z istniejących ulic Osiedlowej i Wojska Polskiego,
 - c) wskaźnik miejsc parkingowych- min 1 miejsce/ 1 mieszkanie,
 - d) miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce, przy czym miejscem postojowym w rozumieniu planu jest także miejsce w garażu;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowanych nie powinna być mniejsza niż: **800 m²** – w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej lub **170 m²** – w przypadku zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki
 - dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej 9,0 m,
 - dla zabudowy wolnostojącej – 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego- 90 stopni,
 - c) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w §12;
- 8) Stawka procentowa- 0% (nie zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu).

6. Karta dla terenu 09.MW

- 1) Oznaczenie **09.MW**pow. 1,01 **ha** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, funkcje dopuszczone:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie wielorodzinnej np. zieleń, miejsca postojowe, mała architektura itp.
 - b) na wydzielonych działkach znajdować mogą się także związane z funkcją mieszkaniową terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, reprezentacyjna zieleń

- ogrodowa oraz parkingi urządzone na terenie, drobne (o pow. użytkowej do 100 m²) usługi handlowe, gastronomiczne, inne z zakresu usług podstawowych dla ludności,
- c) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się sytuowanie usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o ile nie zajmują więcej jak 50% pow. parteru,
- d) garaże i zespoły garaży dla obsługi terenu, w tym istniejący zespół;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 oraz:
- a) zakaz sytuowania budynków gospodarczych,
- b) usytuowanie kalenicy lub ściany frontowej budynku równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- c) projekt budynku zabudowy wielorodzinnej powinien w swym charakterze odzwierciedlać charakter zwartej zabudowy np. składającej się z segmentów;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla nowych obiektów - zgodnie z rysunkiem planu, linie zabudowy nie dotyczą istniejącego zespołu garaży – dopuszcza się ich obecne usytuowanie,
- b) wskaźnik zabudowy: **max. 0,3**,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m**(trzy kondygnacje nadziemne),
- d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: **dach dwu lub wielospadowy 30-45 stopni**, podane kątydotyczą głównych połaci,
- e) szerokość segmentu elewacji frontowej: **9 m** z tolerancją do 0,5 m,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0, maksymalna intensywność zabudowy: **1,35**,
- g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **25%**;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
- b) nie dopuszcza się nadbudowy istniejących w dniu uchwalania budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu przydomowej zieleni wypoczynkowej wraz z placem zabaw dla dzieci o powierzchni minimum 1000 m² i szer. min 20 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 ulic Osiedlowej i Wojska Polskiego, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z nowo wydzielonych z terenu dojazdów,
- c) wskaźnik miejsc parkingowych – minimum 1,2 miejsca/1 mieszkanie, dla usług – min 1 miejsce/30m² pow. użytkowej usług i min 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych; dla usług o liczbie zatrudnionych mniejszej jak 5 osób odstępuje się od określania wskaźnika miejsc parkingowych,
- d) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu łącznie z terenami zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich należących do tego samego właściciela (np. TBS);

- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych zawartych w §12 oraz:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: dla zabudowy mieszkaniowej min 2000 m², dla usług realizowanych jako obiekty wolnostojące min 200 m²,
 - b) nie określa się minimalnej ani maksymalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, ani wymaganego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 8) Stawka procentowa – 30%.

7. Karta dla terenu 10.MN,U

- 1) Oznaczenie **10.MN,U** pow. 0,46 **ha** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług ;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, przy czym nie określa się wzajemnych proporcji pomiędzy tymi funkcjami, usługi dopuszczalne jako obiekty samodzielne, wolnostojące, dobudowane bądź jako część budynków mieszkalnych; funkcje dopuszczone:
- a) dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej formę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie np. zieleń, miejsca postojowe, mała architektura itp. ,
 - c) na wydzielonych działkach znajdować mogą się także związane z funkcją mieszkaniową terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, reprezentacyjna zieleń ogrodowa oraz parkingi urządzone na terenie,
 - d) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się sytuowanie usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o ile nie zajmują więcej jak 30% pow. parteru,
 - e) garaże i zespoły garaży dla obsługi terenu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 oraz:
- a) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych,
 - b) usytuowanie kalenicy lub ściany frontowej budynku równoległe lub prostopadłe do ul. Osiedlowej,
 - c) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej zakaz sytuowania garaży wolnostojących;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w tym min 50m od granic cmentarza, jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik zabudowy: **max. 0,3**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m** (trzy kondygnacje nadziemne),
 - d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: **dach dwu lub wielospadowy 30-45 stopni**, podane kąty dotyczą połąci głównych,
 - e) szerokość segmentu elewacji frontowej budynku szeregowego lub bliźniaczego : do **9 m**, a szerokość elewacji frontowej dla zabudowy wolnostojącej do 15 m,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0, maksymalna intensywność zabudowy: **1,35**,
 - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **35%**;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

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 ulic Osiedlową i Wojska Polskiego, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z nowo wydzielonych z terenu dojazdów,

c) wskaźnik miejsc parkingowych – minimum 1,2 miejsca/1 mieszkanie, dla usług – min 1 miejsce/30m² pow. użytkowej usług i min 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych; dla usług o liczbie zatrudnionych mniejszej jak 5 osób odstępuje się od określania wskaźnika miejsc parkingowych;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń ogólnych zawartych w §12 oraz:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej min 700 m², dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej min 170 m², dla usług realizowanych jako obiekty wolnostojące min 200 m²,

b) nie określa się minimalnej ani maksymalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki budowlanej, ani wymaganego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

8) Stawka procentowa – 30%.

8. Karta dla terenu 11.ZP oraz 12.ZP

1) Oznaczenie **11.ZP** pow. 0,03 **ha**, **12.ZP** o powierzchni 0,08 ha; tereny zieleni urządzonej;

2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej, skwery, zieleńce, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5 oraz:

a) zakaz sytuowania budynków,

b) teren o charakterze przestrzeni publicznej;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: **do 5 m**,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **85%**;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,

b) zakaz sytuowania budynków;

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 ulicy Wojska Polskiego (12.ZP) lub z ul. Osiedlowej (13.ZP),

c) nie dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się wydzielania działek budowlanych, przy czym zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej;

8) Stawka procentowa – 0% (wartość nieruchomości nie wzrasta na skutek ustaleń planu).

9. Karta dla terenu 16.E

- 1) Oznaczenie **16.E**pow. 0,01 **ha**, teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, istniejąca stacja transformatorowa;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów: **do 5 m**,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 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 ulicy Osiedlowej,
 - c) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 8) Stawka procentowa – 0% (wartość nieruchomości nie wzrasta na skutek ustaleń planu).

10. Karta dla terenów 03.KDX, 07.KDX

- 1) Oznaczenie **03.KDX** powierzchnia terenu: 0,04 **ha**, **07.KDX** powierzchnia terenu 0,04 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszo jezdny;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg: szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających - min. 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 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 zjazdy z ulic Osiedlowej i Wojska Polskiego;
- 7) Stawka procentowa – 0% (nie zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu).

11. Karta dla terenu 05.KDD

- 1) Oznaczenie **05.KDD** powierzchnia terenu: 0,08 **ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna, dojazdowa z miejscami postojowymi 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 min.10 m., zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni min.5,0 m,
 - c) chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 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 zjazdy z ulic Osiedlowej i Wojska Polskiego,
 - c) nakazuje się lokalizację miejsc postojowych równoległych w linach rozgraniczających terenu - **min 10** miejsc postojowych;
- 7) Stawka procentowa – 0% (nie zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu).

12. Karta dla terenu 13.KDP, ZP

- 1) Oznaczenie **13.KDP, ZP** powierzchnia terenu: 0,28 **ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ogólnodostępny parking z zielenią towarzyszącą w formie skweru, zieleńca; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, nie ustala się zasad szczegółowych;
- 4) Parametry i wskaźniki:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - b) wysokość obiektów małej architektury (np. altana, wiata) – do 5 m,
 - c) w zagospodarowaniu terenu zapewnić minimum 20 miejsc parkingowych;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) Zasady powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,

- b) powiązania z układem dróg publicznych poprzez zjazd z ulicy Osiedlowej i ul. Spokojnej;
- 7) Stawka procentowa – 0% (teren ogólnodostępny, gminny).

14. Karta dla terenu 14.KDL

- 1) Oznaczenie **14.KDL** powierzchnia terenu: 0,86 **ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna, lokalna, ulica Osiedlowa;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5 oraz:
 - a) dopuszcza się szpaler drzew jako elementu pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - b) dopuszcza się ogólnodostępne miejsca parkingowe w pasie drogowym;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania dróg:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie – zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) Zasady powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z pozostałym układem dróg publicznych poprzez istniejące skrzyżowania;
- 7) Stawka procentowa – 0% (nie zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu).

13. Karta dla terenu 15.KDD

- 1) Oznaczenie **15.KDD** powierzchnia terenu: 0,53 **ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna, dojazdowa, ulica Wojska Polskiego;
- 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) wyposażenie – zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) Zasady powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym:
 - a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) powiązania z pozostałym układem dróg publicznych poprzez istniejące skrzyżowania;
- 7) Stawka procentowa – 0% (nie zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu).

Rozdział 4
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skórcza

§ 17

W granicach objętych planem traci moc „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcza pomiędzy ulicami Osiedlową i Wojska Polskiego” przyjęta Uchwałą Nr XVI/95/2012 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 26 kwietnia 2012 r. opublikowana w Dz. Urz. z dn.14 czerwca 2012 r. poz. 2057.

§ 18

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

*Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr XXVII/___/2017.
Rady Miejskiej w Skórczu
z dnia 27 kwietnia 2017 r.*

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Dworcową, Osiedlową i Wojska Polskiego**

Rysunek Planu – w skali 1:1000

*Załącznik nr 2 do Uchwały
Nr XXVII/___/2017.
Rady Miejskiej w Skórczu
z dnia 27 kwietnia 2017 r.*

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Dworcową, Osiedlową i Wojska Polskiego

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
FRAGMENTÓW MIASTA SKORCZ POMIĘDZY ULICAMI DWORCOWA, OSIEDŁOWA
I WOJSKA POLSKIEGO**

Rada Miejska w Skórczu, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Skórcz pomiędzy ulicami Dworcową, Osiedlową i Wojska Polskiego, **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 dnia 29 marca 2017 r. , do Burmistrza Miasta Skórcz nie wpłynęły żadne uwagi.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz pomiędzy ulicami Dworcową, Osiedlową i Wojska Polskiego

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

§ 1

W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych stanowiących zadania własne gminy :

- 1) teren 05.KDD- droga publiczna dojazdowa;
- 2) teren 13.KDP, ZP - parking ogólnodostępny z zielenią towarzyszącą;
- 3) tereny 11.ZP, 12.ZP – tereny zieleni urządzonej, skwery, zieleńce;
- 4) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných- 03.KDX, 07.KDX.
- 5) sieci infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia ulicznego dróg publicznych, przy czym w projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji innych zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej innych niż w dotychczasowym planie miejscowym z 2012r., o którym mowa w § 17 uchwały.

§ 2

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.¹), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miejską.
2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.
3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, z innych źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.
4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

§ 3

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r prawo energetyczne.

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r poz. 1948, poz. 1984, poz. 2260, z 2017r poz. 60, poz. 191, poz. 659

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.
3. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji.

Uzasadnienie:

1. Wstęp.

Plan jest realizacją Uchwały Nr XVII/81/2016 Rady Miejskiej w Skórczu z dn. 31 maja 2016r o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje fragment miasta pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Dworcowa i Osiedlową, obszar opracowania to ok. 5,17 ha. Obszar ten jest częściowo zabudowany (budynki wielorodzinne, zabudowa w sąsiedztwie dawnej linii kolejowej i zabudowa mieszkaniowa w trakcie realizacji), uzbrojony inżyneryjnie.

Dla części obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwalony Uchwałą Nr XVI/95/2012 Rady Miejskiej w Skórczu z dn. 26 kwietnia 2012r (stanowi on zmianę planu z 2006r.). Plan ten nie obejmował terenów położonych w pasach drogowych ulic Wojska Polskiego i Osiedlowej a także fragmentu terenu w sąsiedztwie cmentarza. Nowy plan zastąpi dotychczasowy w myśl art. 34 ust 1 ustawy.

Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z zebranymi wnioskami oraz ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania.

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

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Plan uwzględnia dotychczasowe dyspozycje dotyczące przeznaczenia obszaru dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, w tym dla projektowanego przedszkola, z modyfikacją szczegółowych ustaleń dotyczących parametrów, gabarytów, wskaźników zgodnie z aktualnymi potrzebami. Uwzględniono także wydane decyzje o warunkach zabudowy dla części obszaru, dla której dotychczas występowała sytuacja braku miejscowego planu (dot. w szczególności terenu 01.MN,U).

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projekt planu miejscowego uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania poprzez odpowiednie zapisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, czy też zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W planie znajdują się odpowiednie do uwarunkowań obszaru ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. W celu zachowania walorów krajobrazowych w ustaleniach planu wskazano do ochrony istniejącą zieleni, nakazując jej wkomponowanie w docelowe zagospodarowanie, wskazano nowe tereny zieleni, ograniczono wysokości zabudowy nowoprojektowanej. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych czy terenów zielonych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

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

Wymagania te uwzględniono poprzez określenie wymaganych wielkości minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w zagospodarowaniu poszczególnych terenów, zapisy dotyczące wymaganej i dopuszczalnej zieleni towarzyszącej (np. wzdłuż ul. Osiedlowej), wymagania dotyczące gospodarki wodno-ściekowej i nakaz włączenia zabudowy do sieci miejskich. Ze względu na położenie obszaru w granicach administracyjnych miasta nie jest wymagane uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponadto na niezabudowanych dotąd gruntach (dawniej rolnych) od wielu lat nie jest realizowana gospodarka rolna.

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

Obszar opracowania położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ustanowionej decyzją o wpisie układu urbanistycznego miasta Skórcza do rejestru zabytków, w związku z powyższym w granicach planu obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagające uzyskiwania pozwoleń na roboty budowlane od właściwego konserwatora zabytków. W granicach planu nie występują budynki stanowiące zabytki rejestrowe, budynki historyczne związane dawniej z linią kolejową, przy ul. Dworcowej figurują w gminnej ewidencji zabytków, co wskazano na rysunku planu oraz w tekście uchwały, ustalając dla tych obiektów nakazy ochrony. Wskazano na rysunku planu historyczne podziały parcelacyjne nakazując ich ochronę, a także wskazano strefę ochrony zespołu dworca kolejowego ustalając dla niej odrębne od pozostałego obszaru zasady zagospodarowania (mniejsza intensywność zabudowy, zwiększony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, kontynuacja sposobu sytuowania zabudowy, dopuszczenie scalenia działek).

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględniono ograniczając dopuszczalne wysokości zabudowy i ustalając wymagania co do gabarytów zabudowy. W obszarze opracowania nie występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Plan uwzględnia wymagania bezpieczeństwa ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę w sytuacjach awaryjnych.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia ustalono zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenów zieleni towarzyszącej, wymóg włączenia zabudowy do sieci wodno-kanalizacyjnych. Plan ustala standardy akustyczne dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia związanego ze stałym pobytem ludzi (tereny usługowe, mieszkaniowe). Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dla terenów o publicznym charakterze.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia była przedmiotem prognozy, wykładanej do publicznego wglądu wraz z projektem miejscowego planu. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, a wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną, w tym ochrony środowiska, zapewni właściwe warunki życia ludzi.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uchwalenie planu pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych niektórych terenów, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości (w szczególności dotyczy terenu 02.MN). Przedstawiane w toku prac przez inwestorów zainteresowanych korektą zapisów dotychczasowego planu koncepcje zabudowy wzięto pod uwagę w maksymalnie możliwym stopniu.

Plan umożliwia realizację potrzebnych funkcji mieszkaniowych, usługowych w terenach już uzbrojonych, w pobliżu usług, przy stosunkowo niewielkich nakładach na przygotowanie inwestycji. Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, nie przewiduje się negatywnych skutków finansowych dla budżetu miasta na skutek jego uchwalenia

2.7. Prawo własności.

W granicach opracowania występują grunty komunalne oraz prywatne. Nie wyznacza się żadnych terenów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym na gruntach prywatnych, nie ogranicza się tym samym prawa własności.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Celem planu jest umożliwienie efektywniejszego i zgodnego z aktualnymi potrzebami miasta oraz poszczególnych inwestorów zainteresowanych wykorzystania gruntów komunalnych oraz zapewnienia obsługi terenom inwestycyjnym. Plan podobnie jak opracowanie dotychczasowe z 2012r. rezerwuje teren na potrzeby projektowanego przedszkola. Pas drogowy ul. Osiedlowej zapewnia możliwość realizacji dodatkowych miejsc parkingowych oraz pasa zieleni. Poprzez swoje zapisy odnoszące się do ochrony zabytków, a także dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania dają szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów.

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

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Obszar planu ma bardzo dobre warunki obsługi infrastrukturalnej.

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

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

Dnia 22 lipca 2016 r. Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do dnia 17 sierpnia 2016r. Dnia 04 listopada 2016r. Burmistrz zawiadomił organy właściwe do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów, wyznaczając 21 dniowy termin na zgłaszanie stanowiska- opinii, uzgodnienia, przesyłając projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt uzyskał wymagane przepisami opinie i pozytywne uzgodnienia.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 lutego 2017r. do dnia 14 marca 2017r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu i prognozy, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 09 marca 2017r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 29 marca 2017r. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej miasta oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono uwag.

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

Obszar opracowania położony jest w zasięgu obsługi sieci wodociągowej miejskiej, ustalono nakaz włączenia się do tych sieci. W ulicach Wojska Polskiego oraz Osiedlowej istnieją sieci pozwalające na

włączenie planowanej nowej zabudowy. Ustalone przeznaczenia i sposób zagospodarowania nie zagrażają wodom podziemnym (nie jest to obszar położony w granicach głównych zbiorników wód podziemnych bądź w strefach ochrony ujęć wód).

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

Ustalenia planu równoważą interesy prywatne i publiczne, nie skutkują koniecznością zajęcia gruntów prywatnych na cele publiczne. Tereny komunikacyjne oraz zieleni publicznej usytuowane są na gruntach stanowiących własność gminy miejskiej.

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

Obszar opracowania obejmuje fragment miasta w rejonie centralnym, w sąsiedztwie znajdują się tereny już zabudowane i uzbrojone inżyneryjnie. Obszar planu jest dobrze powiązany komunikacyjnie, infrastrukturalnie i funkcjonalnie z pozostałymi terenami miasta, ze względu na bliskość terenów już zainwestowanych stanowi ich bardzo dobre uzupełnienie. Planowane zagospodarowanie obszaru jest zgodne z ideą miasta zwartej, wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni.

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

Miasto Skórcz nie wykonywało dotychczas analiz o których mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwały Rady Miejskiej o której mowa w art. 32 ust 2 nie podjęto. Plan sporządzany jest w wyniku wniosku zainteresowanego przedsiębiorcy, jest to odpowiedź na bieżące potrzeby miasta.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu może mieć korzystny wpływ na budżet miasta, gdy z jego skutkiem może być dochód z tytułu sprzedaży gruntów miejskich, podatków od czynności cywilno-prawnych (w wyniku sprzedaży gruntów prywatnych z obszaru planu), podatków od nieruchomości (od nowych terenów inwestycyjnych), opłaty planistycznej (w wypadku sprzedaży w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu gruntów prywatnych których wartość wzrasta na skutek uchwalenia planu), ewentualnych opłat adiacenckich z tytułu wybudowania drogi publicznej podwyższającej wartość nieruchomości z niej korzystających. Mimo kosztów jakie będą skutkiem uchwalenia (urządzenie dróg, parkingów, oświetlenia, zieleni, czy kosztów wycen nieruchomości i podziałów geodezyjnych) bilans wydatków i dochodów jest korzystny dla miasta.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 20 lutego 2017 r do 14 marca 2017r, przeprowadził w dniu 09 marca 2017 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 29 marca 2017 r., w terminie tym uwag nie wniesiono
- podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań zostało zawarte w zarządzeniu Burmistrza Miasta

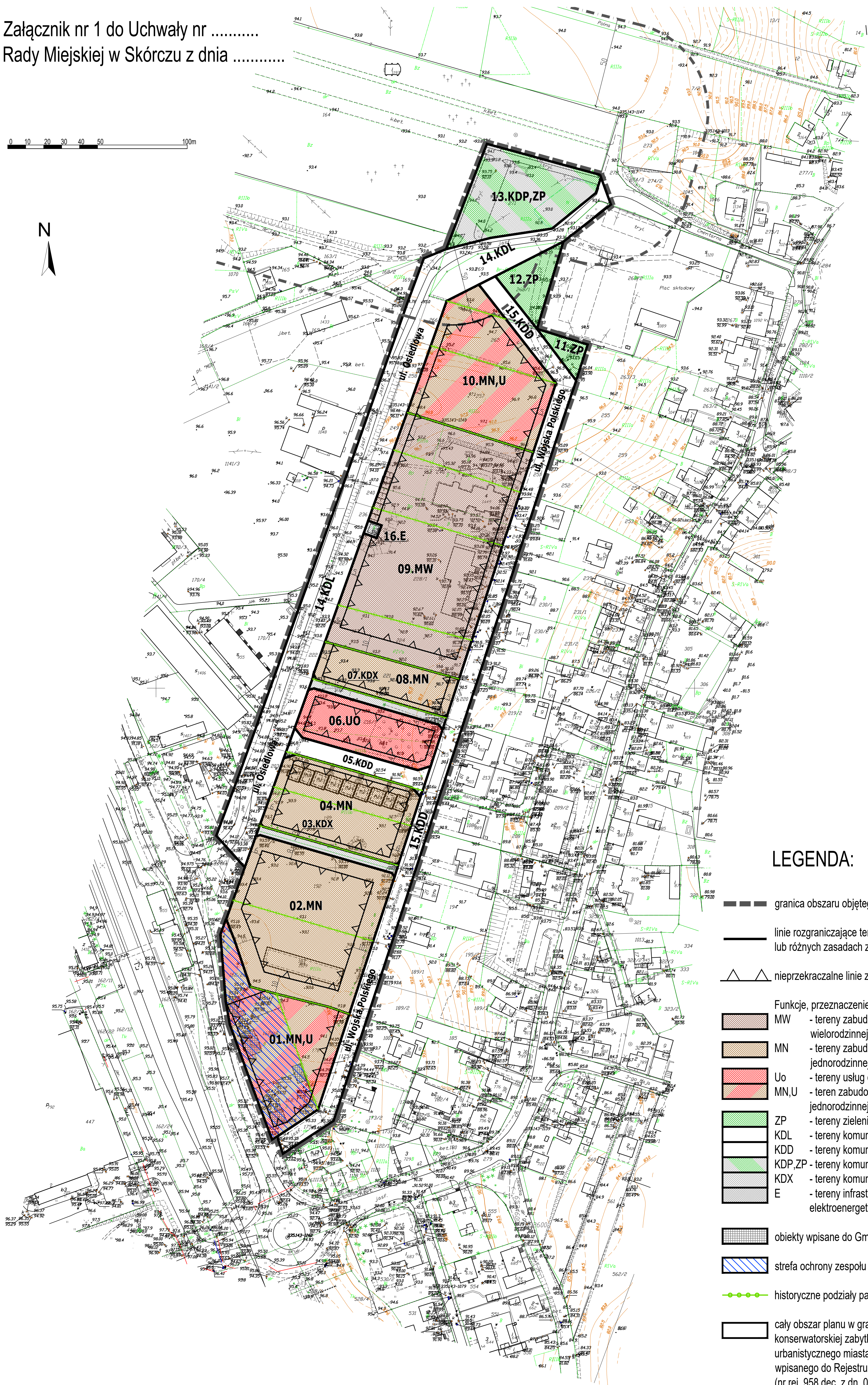
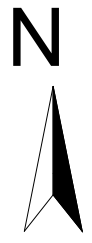
Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miejskiej w Skórczu projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA SKÓRCZ POMIĘDZY ULICAMI DWORCOWĄ, OSIEDLOWĄ I WOJSKA POLSKIEGO

Rysunek planu - skala 1:1000

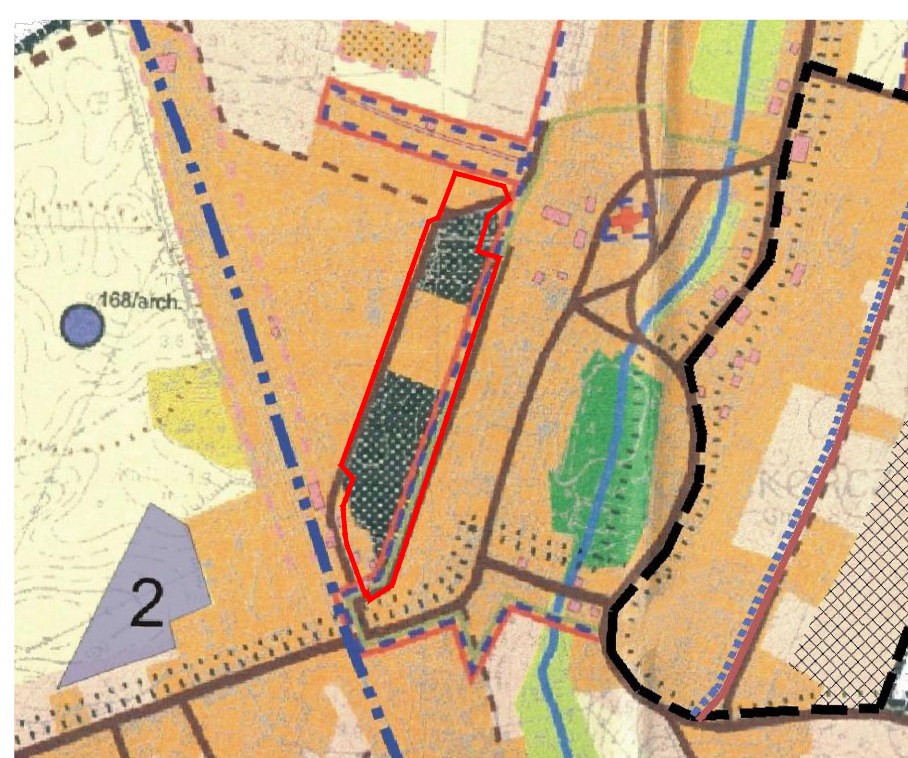
Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Skórczu z dnia

0 10 20 30 40 50 100m



LEGENDA:

- granica obszaru objętego opracowaniem mpzp
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- Funkcje, przeznaczenie terenu:**
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - Uo - tereny usług oświaty (przedszkole)
 - MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - KDL - tereny komunikacji, droga lokalna
 - KDD - tereny komunikacji, droga dojazdowa
 - KDP,ZP - tereny komunikacji, parkingów z zielenią
 - KDX - tereny komunikacji, ciągi pieszo-jezdne
 - E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
- obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- strefa ochrony zespołu dworca kolejowego
- historyczne podziały parcelacyjne do zachowania
- cały obszar planu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do Rejestru Zabytków (nr rej. 958 dec. z dn. 05.04.1979r.)
- strefa 50 m od granic cmentarza



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SKÓRCZ
skala 1 : 10 000

- granica opracowania mpzp
- OBZARY ZABUDOWANE LUB PRZEZNACZONE POD ZABUDOWE**
- obszary zabudowane
 - obszary zabudowane wymagające rehabilitacji
 - obszary przeznaczone do zabudowy
 - obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- istniejąca droga ekspresyjna (kierunkowość w kierunku)
 - istniejąca droga gminna
 - projektowana i odcinająca zawiązek
 - projektowane podziały parcele i drogi lokalne

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE
"DOM" sp. z o.o.
83-200 Starogard Gdański ul. Kościuszki 34g
tel. 58 56 220 57 e-mail: pppdom@pppdom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU MIASTA SKÓRCZ POMIĘDZY ULICAMI DWORCOWĄ, OSIEDLOWĄ I WOJSKA POLSKIEGO
RYSUNEK PLANU

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kiełb-Starczuk
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93
Opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Małgorzata Dziwulska
Data opracowania: kwiecień 2017 r.