

**UCHWAŁA NR XLIV/241/2010  
RADY MIEJSKIEJ W SKÓRCZU**

z dnia 24 sierpnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta  
Skórcz - rejon ulic Dworcowej i Osiedlowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Rada Miejska w Skórczu uchwała, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz uchwalonego Uchwałą nr XXXV/201/2006 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 6 lipca 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcz

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

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

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

**§ 4.** Na ustalenia planu miejscowego składają się:

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

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

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

- 1) uchwała – niniejsza uchwała;
- 2) karta terenu – szczegółowe ustalenia tekstowe dla jednego lub kilku terenów ujęte w formie tabelarycznej;
- 3) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
- 4) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) kondygnacja – kondygnacja nadziemna;
- 6) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 7) proponowane podziały wewnętrzne – propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w poszczególnych kartach terenu;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, poza które nie mogą wykraczać ściany nowoprojektowanych budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi);
- 9) stan istniejący – stan na rok 2010;
- 10) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m<sup>2</sup>;
- 11) modernizacja – działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie w ramach istniejących gabarytów;
- 12) strefa bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej – pas terenu zlokalizowany pod napowietrzną linią elektroenergetyczną, którego zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci; szerokość strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nN wynosi 8,0 m (po 4,0 m od osi linii), a szerokość strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN wynosi 15,0 m (po 7,5 m od osi linii).

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice administracyjne miasta Skórcz;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy od cmentarza;
- 6) granice strefy zespołu urbanistycznego Miasta Skórcz nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1979 r.;
- 7) granice strefy ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Miasta Skórcz wpisanego do rejestru zabytków nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1979 r.;
- 8) obiekty zabytkowe do bezwzględного zachowania: kaplica i aleja cmentarna;
- 9) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy.

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

- 1) MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) U, P – tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) ZC – cmentarze;
- 5) KDD – tereny komunikacji – tereny dróg dojazdowych – publicznych;
- 6) KDX – tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdných.

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

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

**§ 8.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 01 MN,U, 02 MN,U i 03 U zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych, a inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością.

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

- 1) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) dla terenów wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 6) w strefie od cmentarza o szerokości 50,0 m obowiązują przepisy odrębne tj. m.in. nie mogą być zlokalizowane zakłady produkujące żywność lub zakłady przechowujące artykuły żywności.

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

- 1) część obszaru planu tj.: teren 03 U, część terenu 04 U, część terenu 06 U,P, część terenu 07 ZC, część terenu 01 KDD i część terenu 03 KDX położona jest w strefie zespołu urbanistycznego Miasta Skórcz nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1979 r., na terenie strefy:

a) obowiązują przepisy odrębne;

b) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich zmiany w zagospodarowaniu w/w strefy z właściwym konserwatorem zabytków;

c) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych oraz wolnostojących nośników reklamowych – dopuszcza się reklamy wbudowane;

d) obowiązuje zakaz lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;

e) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

- 2) część obszaru planu tj.: teren 01 MN,U, teren 02 MN,U; teren 05 U,P, część terenu 04 U, część terenu 06 U,P, część terenu 07 ZC, teren 02 KDD, część terenu 01 KDD i część terenu 03 KDX położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Miasta Skórcz nr rej. 958 (d. 816) z dnia 5.IV.1979 r. na terenie strefy:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych oraz wolnostojących nośników reklamowych – dopuszcza się reklamy wbudowane;

b) obowiązuje zakaz lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;

c) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.

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

**§ 12.** Na terenie planu nie występują granice terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, więc nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

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

- 1) nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji – terenów dróg dojazdowych – publicznych oznaczonych symbolami od 01 KDD i 02 KDD oraz od drogi położonej poza granicami planu (ul. Osiedlowej);
- 2) nieprzekraczalne 40,0 m od skrajnego toru kolejowego.

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

- 1) dostępność drogową terenów określa się w kartach terenu;

- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 1 miejsce postojowe na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu drogi należy lokalizować na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - b) zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody;
- 2) w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z urządzeń indywidualnych;
  - b) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - c) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci;
- 5) w zakresie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w znajdujących się na posesjach urządzeniach, służących do zbierania odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
  - b) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
- 7) na terenie planu dopuszcza się przebudowę lub modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

Karta terenu nr 1			
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcz			
1. Nr i symbol terenu	01 MN,U	02 MN,U	
2. Przeznaczenie	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej		
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
3.1.	Powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 40% powierzchni działki	
3.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	nie mniej niż 40% powierzchni działki	
3.3.	Wysokość zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 10,0 m dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 4,5 m	
3.4.	Formy zabudowy	wolnostojąca, dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego	
3.5.	Geometria dachu	dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $30^\circ \pm 45^\circ$ lub stropodachy, ustala się preferencję dla tradycyjnych dachów dwuspadowych dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie ustala się	
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem			
4.1.	Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy	jak w stanie istniejącym	
4.2.	Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek	nie określa się	
4.3.	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	nie określa się	
4.4.	Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dopuszcza się	
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji			
5.1.	Dostępność drogowa	dla terenu 01 MN,U	poprzez teren 06 U,P z drogi położonej poza granicami planu (ul. Dworcowej) w miejscu projektowanego wjazdu
		dla terenu 02 MN,U	z terenu 03 KDX
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy			
6.1.	Poza budynkiem usługowym ustala się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce z zachowaniem przepisów odrębnych związanych z położeniem części terenu 02 MN,U w strefie od cmentarza		
6.2.	Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy		
6.3.	Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w niniejszej karcie terenu i z zachowaniem przepisów odrębnych związanych z położeniem części terenu 02 MN,U w strefie od cmentarza oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu kontynuacji istniejących parametrów i istniejącej geometrii dachów		
6.4.	Na terenie 01 MN,U budynki mieszkalne i budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej nN, a zagospodarowanie w tej strefie należy uzgodnić z zarządcą sieci		
6.5.	W strefie od cmentarza o szerokości 50,0 m obowiązują przepisy odrębne		
6.6.	Zagospodarowanie terenu działki, lokalizacja nowej zabudowy i prowadzenie robót budowlanych na terenie 01 MN,U sąsiadującym z terenami kolejowymi musi być zgodne z przepisami odrębnymi		

6.7.	Na terenie 01 MN,U dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji
<b>7. Stawka procentowa</b>	
13.1	30%, zgodnie z § 17

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skórcz.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Laskowski**

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 24 sierpnia 2010 r.  
*Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 24 sierpnia 2010 r.*  
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 24 sierpnia 2010 r.  
*Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 24 sierpnia 2010 r.*  
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 do Uchwały z dnia 24 sierpnia 2010 r.  
*Załącznik nr 3 do Uchwały z dnia 24 sierpnia 2010 r.*  
Zalacznik3.doc