

**UCHWAŁA NR XII/.../2019
RADY MIEJSKIEJ W SKÓRCZU**

z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz położonego po wschodniej granicy ulicy Zielonej i ulicy Ogrodowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) Rada Miejska w Skórczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz przyjętego Uchwałą nr IV/12/2002 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20 grudnia 2002 r. (z późn. zmianami - wg uchwał Rady Miejskiej w Skórczu Nr XXXV/201/2006 z dnia 6 lipca 2006r i Nr XV/82/2012 z dnia 15 marca 2012 r), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz położonego po wschodniej granicy ulicy Zielonej i ulicy Ogrodowej.

§ 2.

Plan obejmuje obszar określony granicami na Załączniku nr 1 do uchwały. Powierzchnia obszaru objętego planem to ok. 13,10 ha.

§ 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.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) są:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu;
- 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; gdzie oznaczenie cyfrowe oznacza numer kolejny, porządkowy terenu, a litery – podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) US,ZP – tereny sportowo-rekreacyjne oraz zieleni urządzonej,
 - e) ZD – tereny ogrodów działkowych,

- f) ZP,K – tereny zieleni urządzonej z urządzeniami infrastruktury technicznej, kanalizacji deszczowej,
 - g) W – tereny infrastruktury technicznej, związane z zaopatrzeniem w wodę,
 - h) K- tereny infrastruktury technicznej, kanalizacji,
 - i) KDL – tereny komunikacji, dróg publicznych klasy lokalnej,
 - j) KDD – tereny komunikacji, dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - k) KDW – tereny komunikacji, dróg wewnętrznych,
 - l) KDX – tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
 - m) KDP – tereny obsługi komunikacji w tym parkingów, garaży, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów, dojeżdż,
 - n) KDP,ZP – tereny obsługi komunikacji oraz zieleni urządzonej;
- 5) pas ograniczeń w zagospodarowaniu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV szer. 14m (po 7m od osi linii w obie strony);
2. Oznaczenia graficzne, obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) granica strefy ochrony konserwatorskiej - strefa B1-ograniczenia gabarytu, obszar otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego (decyzja z 05.04.1979r pod nr 958, dawniej 816).
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu – zał. graf. nr 1 stanowią informacje lub zalecenia nie będące ustaleniami planu.
4. Na rysunku planu wskazano także granice administracyjne miasta Skórcz.

§ 5.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) bryła główna budynku – podstawowa bryła budynku, która nie dotyczy wykuszy, ryzalitów, ogrodów zimowych, przybudówek, ganków, werand itp.;
- 2) modernizacja - działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie w ramach istniejących gabarytów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, poza które nie mogą wykraczać ściany nowoprojektowanych budynków, linia nie dotyczy części podziemnych oraz takich elementów drugorzędnych jak wykusze, schody, podjazdy i balkony; linia nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) pas ograniczeń w zagospodarowaniu wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej - pas terenu zlokalizowany pod napowietrzną linią elektroenergetyczną oraz wokół niej, którego zagospodarowanie należy uzgodnić z zarządcą sieci; szerokość pasa wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV wynosi 14,0 m (po 7,0 m od osi linii);
- 5) powierzchnia zabudowy - określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy liczoną w obrysie zewnętrznym budynków w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w procentach;
- 6) proponowane podziały wewnętrzne - propozycja (nieobowiązująca) podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działek określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 7) przepisy odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące w granicach opracowania (np. uchwały sejmiku województwa);
- 8) stan istniejący - stan zabudowy i zagospodarowania terenów na dzień uchwalenia planu;
- 9) stawka procentowa - wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 10) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiednich ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym drogi, dojazdy, dojścia piesze);
- 11) uciążliwość dla otoczenia – negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu przekraczającym określone normy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) uchwała - niniejsza uchwała;
- 13) wartościowy drzewostan – rozumie się przez to pojedyncze drzewa, ich grupy i aleje, szpalery, położone poza lasami, na usunięcie których wymagane jest zezwolenie zgodnie z przepisami prawa - ustawą o ochronie przyrody oraz ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 14) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym, a tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, o ile nie zapisano w uchwale inaczej, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.

1. W obszarze planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i terenów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Obszar planu nie jest położony w granicach wskazanych do rewitalizacji bądź do rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, nie jest obszarem wskazywanym do przekształceń lub rekultywacji.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu jest to wykluczone lub ograniczone ze względu na uwarunkowania.

4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz nowo wydzielanych z terenu dojazdów, dojeżdż. Szerokości nowo wydzielanych dojazdów określają przepisy odrębne dot. warunków techniczno-budowlanych oraz przepisy przeciwpożarowe.

5. Wskazane na rysunku planu proponowane podziały geodezyjne mają charakter informacyjny, poglądowy, nie są obowiązującym ustaleniem planu.

6. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów uwzględniające istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny, dla istniejących działek nie obowiązuje podana w ustaleniach szczegółowych §15- 22 minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

7. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

8. Podane w §15- 22 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej, takich jak np. słupy energetyczne itp.

9. 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.

10. Określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą budowli, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Linie zabudowy nie dotyczą także kondygnacji podziemnych usytuowanych w całości pod poziomem terenu.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 15-22 (ustalenia szczegółowe), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

2. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wprowadzono zakazu ich stosowania.

3. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, w przypadku rozbudów, nadbudów dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej.

4. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy. Ustala się prawo do przebudowy, prac remontowych i modernizacyjnych istniejących w dniu uchwalania planu budynków.

5. Przy rozbudowach i nadbudowach należy uwzględniać wskaźniki zagospodarowania dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

6. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, a także zieleni towarzyszącej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono zakazu ich sytuowania.

7. Część obszaru objętego planem jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej B1 – ograniczenia gabarytu, stanowiącej otoczenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 958 (dawniej 816), jakim jest zespół urbanistyczny miasta Skórcza. Zasięg strefy pokazano na rysunku planu, zasady ochrony – wg § 9.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie obszaru planu nie ma terenów objętych ochroną przyrody bądź ochroną krajobrazu w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu.

2. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej. Wyklucza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła lub zaopatrzenia w ciepło z sieci. Zasady zaopatrzenia obszaru objętego planem w ciepło oraz w zasady włączenia do sieci określono w § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku :

- 1) dla terenów o symbolach MW - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów o symbolach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów o symbolu MN,U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi usytuowane w pasie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 222 (ul. Pomorska) w strefie oddziaływania hałasu i wibracji należy wznosić pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach ochrony środowiska, zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

6. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wprowadza się nakaz zachowania istniejących elementów zieleni, stanowiącej wartościowy drzewostan: pojedynczych drzew i grup drzew, szpalerów drzew. W przypadku wycinki drzew obowiązuje kompensacja – nasadzenia w obszarze planu, zgodnie z wydawanymi na podstawie przepisów odrębnych decyzjami administracyjnymi. W stosunku do chronionego drzewostanu w granicach wpisu do rejestru zabytków tj. w strefie ochrony konserwatorskiej B1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. W przypadku sytuowania w granicach planu stacji bazowych telefonii komórkowej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnych norm promieniowania elektromagnetycznego w obszarze planu oraz usytuowanych poza granicami planu na terenach mieszkaniowych i usługowo-mieszkaniowych objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Sytuowanie stacji bazowych w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (w strefie stanowiącej otoczenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

9. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji ustaleń planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.

10. Urządzenia i obiekty telekomunikacyjne należy lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

11. Wyklucza się sytuowanie w granicach planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym zakaz nie dotyczy sieci i urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Wyznacza się w planie, na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków z dnia 05 kwietnia 1979r nr wpisu 958 (dawniej 816) zespołu urbanistycznego miasta Skórcza, strefę ochrony konserwatorskiej (B1-ograniczenia gabarytu), stanowiącą otoczenie zabytku. Granice strefy pokazano na rysunku planu.

2. W granicach strefy B1 w celu zachowania właściwego otoczenia wpisanego do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Skórcza ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia gabarytów nowoprojektowanych obiektów; dopuszczalne parametry określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych;
- 3) działania w obrębie strefy należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami .

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r poz. 1945 ze zm.) tj. wyznaczone/ określone w dokumencie Studium o którym mowa w § 1.

2. Terenami o publicznym charakterze, pełniącymi rolę przestrzeni publicznych są w granicach planu:

- 1) tereny ZP,K - zieleni urządzonej z urządzeniami infrastruktury technicznej ;
- 2) tereny US,ZP – tereny sportowo-rekreacyjne oraz zieleni urządzonej;
- 4) tereny komunikacyjne publiczne, oznaczone symbolami KDL, KDD, KDX.

3. W granicach terenów wymienionych w ust 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) w obrębie terenu stanowiącego przestrzeń publiczną komunikacyjną lub teren zieleni urządzonej, nakazuje się stosowanie jednakowego wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice

kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu, elementy aranżacji zieleni ulicznej (takie jak kwietniki, donice dla zieleni całorocznej, konstrukcje dla pnącz, kraty i osłony wokół drzew i zieleni niskiej itp.);

3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają: droga wojewódzka nr 222- ul. Pomorska, poza granicami opracowania planu, klasy technicznej głównej (G), do której włączone są drogi publiczne gminne ul. Zielona i ul. Ogrodowa.

2. Połączenia wewnętrzne drogowe są realizowane istniejącymi oraz projektowanymi drogami gminnymi klasy lokalnej - KDL, dojazdowej - KDD oraz ciągami pieszo-jezdnymi KDX.

3. Ustalenia, zasady dotyczące dróg publicznych o przekroju jednojezdniowym:

1) KDL - ulica lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, parametry techniczne i wyposażenie –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

2) KDD - ulica dojazdowa, droga stanowiąca dojazd i obsługę działek zlokalizowanych bezpośrednio przy niej; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, parametry techniczne i wyposażenie –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

4. Ustalenia, zasady dotyczące ciągów pieszo-jezdnych (tereny oznaczone symbolem KDX) oraz dróg wewnętrznych, nie stanowiących drogi publicznej (tereny o symbolu KDW) - krótka droga, obsługująca jedną lub kilka działek, nie wymagająca wydzielenia ruchu pieszego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) skosy na połączeniach z drogami publicznymi i innymi zalecane 5,0x5,0 m.

5. Dopuszcza się ruch rowerowy w pasach drogowych poszczególnych ulic, z uwzględnieniem ewentualnego wydzielenia ścieżki rowerowej w drodze KDL (ul. Zielona). Dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych w ulicach i drogach dojazdowych oraz lokalnych, a także w ciągach pieszo-jezdnych i drogach wewnętrznych.

7. W liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, oraz wydzielonych ciągach pieszo-jezdnych oraz w pasach drogowych dróg wewnętrznych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów komunikacyjnych ustalono inaczej.

8. Zakłada się wyposażenie układu ulic lokalnych i dojazdowych w kanalizację deszczową, natomiast kanalizacja deszczowa w sieci ciągów pieszo – jezdnych może być projektowana w zależności od uwarunkowań techniczno – ekonomicznych.

9. Dla projektowanej sieci ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych zaleca się, aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego.

10. W strefie ochrony konserwatorskiej B1, stanowiącej otoczenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 9, działania w obrębie strefy należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

11. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w pasach drogowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych, oraz przebieg trasy, ukształtowanie niwelety oraz warunki widoczności i bezpieczeństwa projektowanej drogi.

12. Ustala się następujące zasady dotyczące parkowania:

1) należy ograniczyć parkowanie na ulicach lokalnych, oznaczonych symbolami KDL, wyłącznie do miejsc wskazanych organizacją ruchu;

3) w obszarach ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD oraz w drogach wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW, parkowanie dopuszczone zgodnie z zasadami ruchu drogowego;

- 4) w ciągach pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami KDX, parkowanie wykluczone, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie miejsc do parkowania w terenach, oznaczonych symbolami KDP oraz KDP,ZP.

13. Wymagane minimalne wskaźniki parkingowe określone zostały w ustaleniach szczegółowych w § 15-22. Miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu, posesji przynależnej do budynku lub w pasach przylegających dróg bądź na pobliskim ogólnodostępnym parkingu, w sytuacji gdy realizacja miejsc na terenie działki, terenu nie jest możliwa. Miejsca postojowe mogą być realizowane w garażach.

14. 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. Dla niewielkich obiektów usługowych o pow. użytkowej do 30 m² odstępuje się od określania wymaganej liczby miejsc postojowych.

15. Dla parkingów w pasach dróg publicznych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, ustala się wymóg zapewnienia miejsc – stanowisk dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 miejsca jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej jak 100.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) tereny objęte planem należy zasilić w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 2) zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnych; wyklucza się indywidualne rozwiązania;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych z obszaru planu do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych w obszarze planu oraz do zbiorników retencyjnych w terenie 16.ZP,K lub w granicach własnego terenu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie na własnym terenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej;
- 3) zanieczyszczone wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów, należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

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) w sytuacji przebudowy, modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych ustala się nakaz ich przebudowy na linie podziemne kablowe; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebudowę na sieci napowietrzne;

5) wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia SN-15kV, pokazanych na rysunku planu, obowiązuje pas ograniczeń (pas ochrony funkcyjnej) o szerokości 14m –po 7 m od osi linii w obie strony. Zagospodarowanie pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15kV należy uzgodnić z jej zarządcą. Pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje w sytuacji przebudowy linii na podziemną kablową.

5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz:

1) ustala się wymóg wyposażenia obiektów budowlanych w niskoemisyjne źródła zaopatrzenia w ciepło, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci; dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania w tym ogrzewanie elektryczne bądź z sieci gazowych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów bądź z sieci niskiego ciśnienia; dopuszcza się budowę nowych, przebudowę oraz modernizację sieci gazowych oraz przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje należy rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;

3) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej przekraczających normy wyznaczone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883).

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) w granicach poszczególnych terenów należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;

2) gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

3) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

8. 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.

9. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otoczenie zabytku wyklucza się w całym obszarze planu prosumenckie elektrownie wiatrowe.

10. Dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, modernizację, 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, za zgodą i na warunkach zarządcy danej sieci; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

11. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasach drogowych oraz ciągach pieszo- jednych i pieszych oraz w wydzielonych z poszczególnych terenów pasach technicznych. Sytuowanie infrastruktury technicznej nie związanych z drogą w pasach drogowych dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem dotychczasowego użytkowania.

§ 14.

Stawki procentowe

1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów : 4.MW, 6.MW, 8.MW, 9.MN, 10.MW, 11.MN, 12.ZD w wysokości 30%;
- 2) a dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów MW

1. Ustalenia dla terenu 3.MW, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **3.MW** o pow. ok.0,26 ha, **4.MW** o pow. ok.0.14 ha, **6.MW** o pow. ok. 0,51 ha, **7.MW** o pow. ok.0,16 ha, **8.MW** o pow. ok.0,39 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracyjne lub inne o zbliżonym charakterze, w formie lokali wbudowanych lub w formie wolnostojących niewielkich obiektów o pow. zabudowy nie większej jak 80 m²,
 - c) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcję, zabudowa i zagospodarowanie - dojścia piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, budynki gospodarcze, garaże oraz parkingi związane z funkcją terenu,
 - d) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zakaz sytuowania usług uciążliwych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) tereny położone w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku, strefa ograniczenia gabarytu) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) 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) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – 50%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, dla 7.MW i 8.MW maksymalna 2,00, a dla 6.MW, 3.MW, 4.MW - 2,50,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w terenach 6.MW, 4.MW, 3.MW, jak w stanie istniejącym, do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 20,0 m npt,

- dla budynków mieszkalnych w terenach 7.MW, 8.MW – jak w stanie istniejącym, do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 12,0m npt,
 - dla budynków usługowych – do 6,0 m npt, a dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy do 4,5 m npt;
 - forma zabudowy - wolnostojąca,
 - poziom posadzek parterów dla nowych budynków do 0,5m, liczony od średniego poziomu przy głównym wejściu do budynku,
 - geometria dachów:
 - dla nowych budynków głównych oraz dla budynków usługowych dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30-45stopni, bądź stropodachy,
 - dla garaży i budynków gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniach połaci 22-45stopni,
- d) inne ustalenia - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- e) dla istniejącej w dniu uchwalania zabudowy w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi,
- f) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz wskaźników intensywności;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie występuje potrzeba określania szczegółowych zasad scalania i podziału,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla potrzeb usług - 250 m², dla potrzeb budynków mieszkalnych – nie określa się minimalnej powierzchni,
 - c) minimalna szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zagospodarowaniu terenu 7.MW i 3.MW uwzględnić pas ograniczeń (ochrony funkcyjnej) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, trasa linii oraz pas ograniczeń szerokości 14m pokazano na rysunku planu;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
- a) obsługa komunikacyjna terenów - dojazdy z dróg wewnętrznych KDW, drogi 02.KDD (ul. Ogrodowa) i 01.KDL (ul. Zielona), nie dopuszcza się zjazdów bezpośrednich z drogi wojewódzkiej ul. Pomorskiej,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - min 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - min. 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług, nie mniej jak 1 miejsce,
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z uwzględnieniem sąsiednich terenów oznaczonych symbolami KDP;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.
- 2. Ustalenia dla terenu 10.MW**
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **10.MW** o pow. ok.0,13 ha;
 - 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) usługi nieuciążliwe wbudowane,

- c) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - dojścia piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, budynki gospodarcze, garaże oraz parkingi związane z funkcją terenu,
 - d) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zakaz sytuowania usług uciążliwych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren położony w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku, strefa ograniczenia gabarytu) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) 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) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – 50%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 2,00,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy: nie więcej jak 3 kondygnacje nadziemne , do 12,0 m npt dla budynków głównych a dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy do 4,5 m npt;
 - forma zabudowy - wolnostojąca,
 - poziom posadzek parterów dla nowych budynków do 0,5m, liczony od średniego poziomu przy głównym wejściu do budynku,
 - geometria dachów - dla budynków głównych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30-45stopni, dla garaży i budynków gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniach połaci 22-45stopni,
 - d) inne ustalenia – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, dopuszcza się sytuowanie garaży bezpośrednio przy granicy z terenem 12.ZD,
 - e) dla istniejącej w dniu uchwalania zabudowy w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi,
 - f) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz wskaźników intensywności;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania szczegółowych zasad scalania i podziału; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 750 m²;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
- a) obsługa komunikacyjna terenu –dojazd z ul. Zielonej 01.KDL,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - min 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - min. 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług, nie mniej jak 1 miejsce;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenów MN

1. Ustalenia dla terenu 1.MN, 11.MN

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **1.MN** o pow. ok. 0,97 ha, **11.MN** o pow. ok.0,35 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - dojścia piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, budynki gospodarcze, garaże oraz parkingi związane z funkcją terenu,
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zakaz sytuowania usług uciążliwych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) tereny położone w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku, strefa ograniczenia gabarytu) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) 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) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – 30%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,90,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy: nie więcej jak 2 kondygnacje nadziemne, do 10,0 m npt dla budynków głównych a dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy do 4,5 m npt,
 - forma zabudowy - wolnostojąca, wklucza się zabudowę jednorodziną szeregową i bliźniaczą,
 - poziom posadzek parterów dla nowych budynków do 0,5m, liczony od średniego poziomu przy głównym wejściu do budynku,
 - geometria dachów - dla budynków głównych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30-45stopni, dla garaży i budynków gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniach połaci 22-45stopni,
 - d) inne ustalenia:
 - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - dla istniejącej w dniu uchwalania zabudowy w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi,
 - dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz wskaźników intensywności;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania szczegółowych zasad scalania i podziału; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 600 m², minimalna szerokość frontu działki – 18 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;

- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zagospodarowaniu terenu 1.MN uwzględnić pas ograniczeń (ochrony funkcyjnej) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, trasa linii oraz pas ograniczeń szerokości 14m pokazano na rysunku planu;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
 - a) obsługa komunikacyjna terenu 1.MN z drogi 06.KDW, 08.KDX lub z terenu 19.KDP, a terenu 11.MN z drogi 01.KDL-ul. Zielona,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - min 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - w sytuacji usług wbudowanych min. 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług, nie mniej jak 1 miejsce;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

2. Ustalenia dla terenu 9.MN

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **9.MN** o pow. ok.0,08 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - dojścia piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, budynki gospodarcze, garaże oraz parkingi związane z funkcją terenu,
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zakaz sytuowania usług uciążliwych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku, strefa ograniczenia gabarytu) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) 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) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – 40%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 1,20,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy: nie więcej jak 2 kondygnacje nadziemne , do 10,0 m npt dla budynków głównych, a dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy do 4,5 m npt,
 - forma zabudowy - wolnostojąca, wklucza się zabudowę jednorodziną szeregową i bliźniaczą,
 - poziom posadzek parterów dla nowych budynków do 0,5m, liczony od średniego poziomu przy głównym wejściu do budynku,
 - geometria dachów - dla budynków głównych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30-45stopni, dla garaży i budynków gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniach połaci 22-45stopni,
 - d) inne ustalenia – dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej oraz przy granicy z terenem 12.ZD,

- e) dla istniejącej w dniu uchwalania zabudowy w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi,
- f) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz wskaźników intensywności;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania szczegółowych zasad scalania i podziału; minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 800 m²;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dojazd z ul. Zielonej poprzez teren 21.KDP,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - min 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - min. 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług, nie mniej jak 1 miejsce;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

3. Ustalenia dla terenu 14.MN, 17.MN, 18.MN

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **14.MN** o pow. ok.0,78 ha, **17.MN** o pow. ok.0,71 ha, **18.MN** o pow. ok.0,38 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - dojścia piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, budynki gospodarcze, garaże oraz parkingi związane z funkcją terenu,
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zakaz sytuowania usług uciążliwych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren 14.MN w części położony w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku, strefa ograniczenia gabarytu) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) 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) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – 30%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,90,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy: nie więcej jak 3 kondygnacje nadziemne, ostatnia w formie poddasza, do 10,0 m npt, a dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy do 4,5 m npt,
 - forma zabudowy - wolnostojąca, wklucza się zabudowę jednorodziną szeregową i bliźniaczą,

- poziom posadzek parterów dla nowych budynków do 0,5m, liczony od średniego poziomu przy głównym wejściu do budynku,
 - geometria dachów - dla budynków głównych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30-45stopni, dla garaży i budynków gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniach połaci 22-45stopni;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90 stopni,
 - d) proponowany na rysunku planu podział terenów na działki nie jest obowiązującym ustaleniem planu;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: uwzględnić w zagospodarowaniu terenów pas ograniczeń (ochrony funkcyjnej) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, trasa linii oraz pas ograniczeń szerokości 14m pokazano na rysunku planu; w szczególności dotyczy to terenu 18.MN;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
- a) obsługa komunikacyjna terenów – zjazdy z przyległych dróg, przede wszystkim z przyległych dróg dojazdowych KDD, wskazane ograniczenie sytuowania nowych zjazdów z ul. Zielonej 01.KDL,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - min 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - min. 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług, nie mniej jak 1 miejsce;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenów MN/U

1. Ustalenia dla terenu 13.MN/U

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **13.MN/U** o pow. ok.0,40 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez określania wzajemnych proporcji pomiędzy funkcjami, dopuszcza się zarówno samodzielne funkcje usługowe, mieszkaniowe jak też przeznaczenie mieszane,
 - b) usługi z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania, kultury lub inne o zbliżonym charakterze,
 - c) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - dojścia piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, budynki gospodarcze, garaże oraz parkingi związane z funkcją terenu,
 - d) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zakaz sytuowania usług uciążliwych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku, strefa ograniczenia gabarytu) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) 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) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – 40%,
 - intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 1,20,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
- c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy: nie więcej jak 2 kondygnacje nadziemne , do 10,0 m npt dla budynków głównych (usługowe, mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe) a dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy do 4,5 m npt.,
 - forma zabudowy – dla usług, budynków mieszkalno-usługowych (o funkcji mieszanej) oraz dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojąca, wklucza się zabudowę jednorodzinna szeregowa i bliźniacza,
 - poziom posadzek parterów dla nowych budynków do 0,5m, liczony od średniego poziomu przy głównym wejściu do budynku,
 - geometria dachów - dla budynków głównych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30-45stopni, dla garaży i budynków gospodarczych dachy dwuspadowe o nachyleniach połaci 22-45stopni;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 700 m², minimalna szerokość frontu działki – 18 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90 stopni;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 03.KDD, nie dopuszcza się nowych zjazdów z ul. Zielonej (01.KDL),
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - min 1 miejsce postojowego na 4 osoby zatrudnione na najliczniejszej zmianie w usługach, nie mniej jak 1 miejsce,
 - min 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - min. 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług, nie mniej jak 1 miejsce;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów ZD

1. Ustalenia dla terenów 12.ZD

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **12.ZD** o pow. ok. 4,47 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zieleni ogrodów działkowych,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - dojścia piesze, ścieżki rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, plac zabaw dla dzieci, miejsce wypoczynku dla osób dorosłych, altany ogrodowe, funkcje sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych, boiska, miejsca parkingowe dla użytkowników ogrodów działkowych,
 - c) na poszczególnych działkach rodzinnego ogrodu działkowego dopuszcza się zabudowę kubaturową zgodną z przepisami odrębnymi, wyłącznie w formie altan działkowych i obiektów gospodarczych, o pow. zabudowy dla pojedynczego obiektu do 35m²

- d) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zakaz sytuowania w terenie ogólnym rodzinnego ogrodu działkowego budynków i budowli nie stanowiących infrastruktury ogrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8 oraz:
- a) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) teren położony w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (ograniczenia gabarytu, stanowiącej otoczenie zabytku) , obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linia zabudowy – dla budynków stanowiących infrastrukturę ogrodową zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
- dopuszczalny procent powierzchni zabudowy –pow. zabudowy dla pojedynczego obiektu altany działkowej do 35m², dla budynków stanowiących infrastrukturę ogrodową (np. świetlica, sanitariaty) do 50 m²,
 - intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%,
- c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
- wysokość zabudowy – do 5,0m npt,
 - geometria dachów - dowolna;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) przestrzenie ogólnodostępne oraz obiekty w terenach ogólnych rodzinnego ogrodu działkowego realizować bez barier dla osób niepełnosprawnych;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
- a) obsługa komunikacyjna, dojazdy - z ul. Ogrodowej 02.KDD lub z ul. Zielonej -01.KDL,
- b) miejsca parkingowe przeznaczone dla wspólnego użytkowania przez osoby korzystające z działek oraz służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego sytuować w ramach terenu ogólnego,
- c) w ramach terenów ogólnych zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe,
- d) dopuszcza się miejsca parkowania dla rowerów;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenów ZP,K

1. Ustalenia dla terenów 16.ZP, K

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **16.ZP,K** o pow. ok.0,84 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
- a) teren zieleni urządzonej, skwer, zieleniec, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej- zbiornik retencyjny wód opadowych,

- b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - dojścia piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zakaz sytuowania budynków oraz miejsc parkingowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8 oraz:
 - a) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) część terenu położona w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (ograniczenia gabarytu, stanowiącej otoczenie zabytku) , obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy- nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
 - intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – do 4,0m npt;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) przestrzenie ogólnodostępne realizować bez barier dla osób niepełnosprawnych,
 - b) uwzględnić pas ograniczeń (ochrony funkcyjnej) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, trasa linii oraz pas ograniczeń szerokości 14m pokazano na rysunku planu;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
 - a) obsługa komunikacyjna terenu, dojazd z ul. Zielonej 01.KDL lub z 04.KDD,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych dla samochodów, dopuszcza się miejsca parkowania dla rowerów;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenów US,ZP

1. Ustalenia dla terenów 2.US,ZP

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **2.US,ZP** o pow. ok.0,09 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren sportowo-rekreacyjny - plac zabaw dla dzieci, miejsce wypoczynku dla osób dorosłych, oraz zieleni urządzonej - skwer, zieleniec,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - dojścia piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów dla obsługi sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej umożliwiające selektywną zbiórkę,
 - c) zabudowa oraz funkcje wykluczone – zakaz sytuowania budynków oraz miejsc parkingowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8 oraz:
 - a) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (ograniczenia gabarytu, stanowiącej otoczenie zabytku), obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy- nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
 - intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - wysokość zabudowy – do 4,0m npt;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) przestrzeń ogólnodostępne realizować bez barier dla osób niepełnosprawnych,
 - b) uwzględnić pas ograniczeń (ochrony funkcyjnej) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, trasa linii oraz pas ograniczeń szerokości 14m pokazano na rysunku planu;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 07.KDW,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych dla samochodów, dopuszcza się miejsca parkowania dla rowerów;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej dla terenów W, K

1. Ustalenia dla terenu 5.W

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **5.W** o pow. ok. 0,02 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną, z zakresu zaopatrzenia w wodę, teren istniejącej studni wraz z terenem ochrony bezpośredniej,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleń towarzysząca;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7. oraz:
 - a) zakaz sytuowania budynków,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) tereny położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otoczenie zabytku, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
 - intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - zgodnie z wymogami technologicznymi,
 - d) geometria dachu – nie dotyczy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez dojazd dla celów obsługi z drogi 02.KDD ul. Ogrodowa,
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

2. Ustalenia dla terenu 15.K

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **15.K** o pow. ok. 0,02 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną, z zakresu kanalizacji, teren istniejących urządzeń,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zieleń towarzysząca;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7. oraz:
 - a) zakaz sytuowania budynków,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy – teren poza strefą ochrony konserwatorskiej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – nie dotyczy,
 - intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - zgodnie z wymogami technologicznymi,
 - d) geometria dachu – nie dotyczy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez dojazd dla celów obsługi z drogi 01.KDL (ul. Zielona) lub z 04.KDD,
 - b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

§ 22.

Ustalenia szczególne dla terenów komunikacyjnych oraz obsługi komunikacji KDL, KDD, KDW, KDX, KDP

1. Ustalenia dla terenu 01.KDL

- 1) Oznaczenie- teren: **01.KDL** (ul. Zielona) o pow. ok. 1,04 ha;
- 2) Zasady zagospodarowania, parametry:
 - a) droga publiczna istniejąca, klasy technicznej lokalnej, szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu, parametry techniczne i wyposażenie zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia, miejsca dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 15;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) część terenu położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B1 stanowiącej otoczenie zabytku, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 5) Inne ustalenia:
 - a) teren urządzać z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) teren o publicznym charakterze, obowiązują ustalenia § 10,
 - c) dostępność do terenów sąsiednich bez ograniczeń.

2. Ustalenia dla terenów KDD: 02.KDD, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD

- 1) Oznaczenie- tereny: **02.KDD** (ul. Ogrodowa) o pow. ok.0,21 ha, **03.KDD** (ul. projektowana) o pow. ok. 0,14 ha, **04.KDD** (ul. projektowana) o pow. ok. 0,14 ha, **05.KDD** (ul. projektowana) o pow. ok.0,17 ha;
- 2) Zasady zagospodarowania, parametry:
 - a) droga publiczna istniejąca lub projektowana, klasy technicznej dojazdowej, szerokość pasa jak na rysunku planu, parametry techniczne i wyposażenie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia, miejsca dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 15;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) tereny 02.KDD, 03.KDD oraz część terenu 04.KDD położone w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku) , obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 5) Inne ustalenia:
 - a) tereny urządzać z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,

- b) tereny o publicznym charakterze, obowiązują ustalenia § 10 ust. 3,
- c) dostępność do terenów sąsiednich bez ograniczeń.

3. Ustalenia dla terenów KDW: 06.KDW, 07.KDW

- 1) Oznaczenie- tereny: **06.KDW** o pow. ok. 0,09 ha, **07.KDW** o pow. ok.0,06 ha;
- 2) Zasady zagospodarowania, parametry:
 - a) droga wewnętrzna, szerokość pasa jak na rysunku planu, parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
 - c) w terenie 06.KDW dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia, wyklucza się parkowanie w liniach rozgraniczenia terenu 07.KDW;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) tereny położone w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku), obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 5) Inne ustalenia:
 - a) tereny urządzać z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) tereny o publicznym charakterze, obowiązują ustalenia § 10,
 - c) dostępność do terenów sąsiednich bez ograniczeń.

4. Ustalenia dla terenów KDX: 08.KDX, 09.KDX

- 1) Oznaczenie- tereny: **08.KDX** o pow. ok.0,06 ha, **09.KDX** o pow. ok.0,03 ha;
- 2) Zasady zagospodarowania, parametry:
 - a) ciąg pieszo-jezdny lub pieszy, szerokość pasa jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) nie dopuszcza się sytuowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczenia;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 8;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) tereny położone w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku), obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 5) Inne ustalenia:
 - a) tereny urządzać z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) tereny o publicznym charakterze, obowiązują ustalenia § 10.

5. Ustalenia dla terenów KDP: 19.KDP, 21.KDP

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **19.KDP** o pow. ok.0,14 ha, **21.KDP** o pow. ok.0,21 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
 - a) teren obsługi komunikacyjnej, z dopuszczeniem sytuowania parkingów, garaży, dojeżdż, dojazdów,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zielen towarzysząca, miejsca gromadzenia odpadów w tym z możliwością zbiórki selektywnej dla potrzeb sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7 oraz:
 - a) nakaz zharmonizowania i ujednolicenia istniejącej i nowo projektowanej zabudowy (garaże) pod względem formy, kolorystyki i rozwiązań materiałowych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) tereny położone w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku), obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy - do 20%,
 - intensywność zabudowy – min 0, maksimum dla terenów 0,20,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości:
 - zabudowa parterowa, wysokość do 5m npt,
 - d) geometria dachu – dachy dowolne, jednakowe dla całego zespołu zabudowy,
 - e) inne ustalenia – dopuszcza się sytuowanie garaży bezpośrednio przy granicy wydzielonych dla ich potrzeb działek budowlanych; a w terenie 21.KDP bezpośrednio przy granicy z terenem 12.ZD;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działek związanych z poszczególnymi garażami, pod warunkiem zachowania ogólnodostępnych dojazdów i dojeżdż także dla osób nie będących użytkownikami garaży;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu terenu 19.KDP uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej napowietrznej z jej strefą funkcyjną, trasa linii i pas ograniczeń (ochrony funkcyjnej) pokazano na rysunku planu,
 - b) w zagospodarowaniu terenu 21.KDP zapewnić dojazd i dojeżdż do terenu 9.MN;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
- a) dojazd do terenu 19.KDP z dróg 06.KDW lub 07.KDW,
 - b) dojazd do terenu 21.KDP z dróg 02.KDD (ul. Ogrodowa) lub 01.KDL (ul. Zielona),
 - c) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu,
 - d) nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania rowerów;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

6. Ustalenia dla terenu 20.KDP,ZP

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **20.KDP,ZP** o pow. ok.0,10 ha;
- 2) przeznaczenie, funkcja terenu:
- a) teren obsługi komunikacyjnej, z dopuszczeniem sytuowania parkingów, dojeżdż, dojazdów oraz zieleni urządzonej,
 - b) inne dopuszczalne, uzupełniające funkcje, zabudowa i zagospodarowanie - zielen towarzysząca, miejsca gromadzenia odpadów w tym z możliwością zbiórki selektywnej dla potrzeb sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 7 oraz:
- a) zakaz sytuowania nowych budynków,
 - b) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wg ustaleń ogólnych zawartych w § 8 ;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) teren położony w granicach wpisu do rejestru zabytków, w strefie ochrony konserwatorskiej B1 (otoczenie zabytku), obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) linia zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wskaźniki zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, powierzchnia biologicznie czynna:
 - dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – po rozbiórce istniejących obiektów docelowo 0%,
 - intensywność zabudowy – min i maksimum 0, ze względu na zakaz sytuowania budynków,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
 - c) gabaryty obiektów, forma zabudowy, wysokości: nie dotyczy, ze względu na zakaz sytuowania budynków;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie określa się;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej- wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 oraz
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez dojazd dla celów obsługi z dróg wewnętrznych 06.KDW i 07.KDW,
 - b) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w granicach terenu,
 - c) nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania rowerów;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skórcza.

§ 24.

W granicach niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcz – rejon ulic Ogrodowej i Zielonej, uchwalony Uchwałą Nr XLIV/240/2010 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 24 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 119 poz. 2302) .

§ 25.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych miasta Skórcza.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA SKÓRCZ
POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ GRANICY ULICY ZIELENEJ I ULICY OGRODOWEJ**

RYSUNEK PLANU

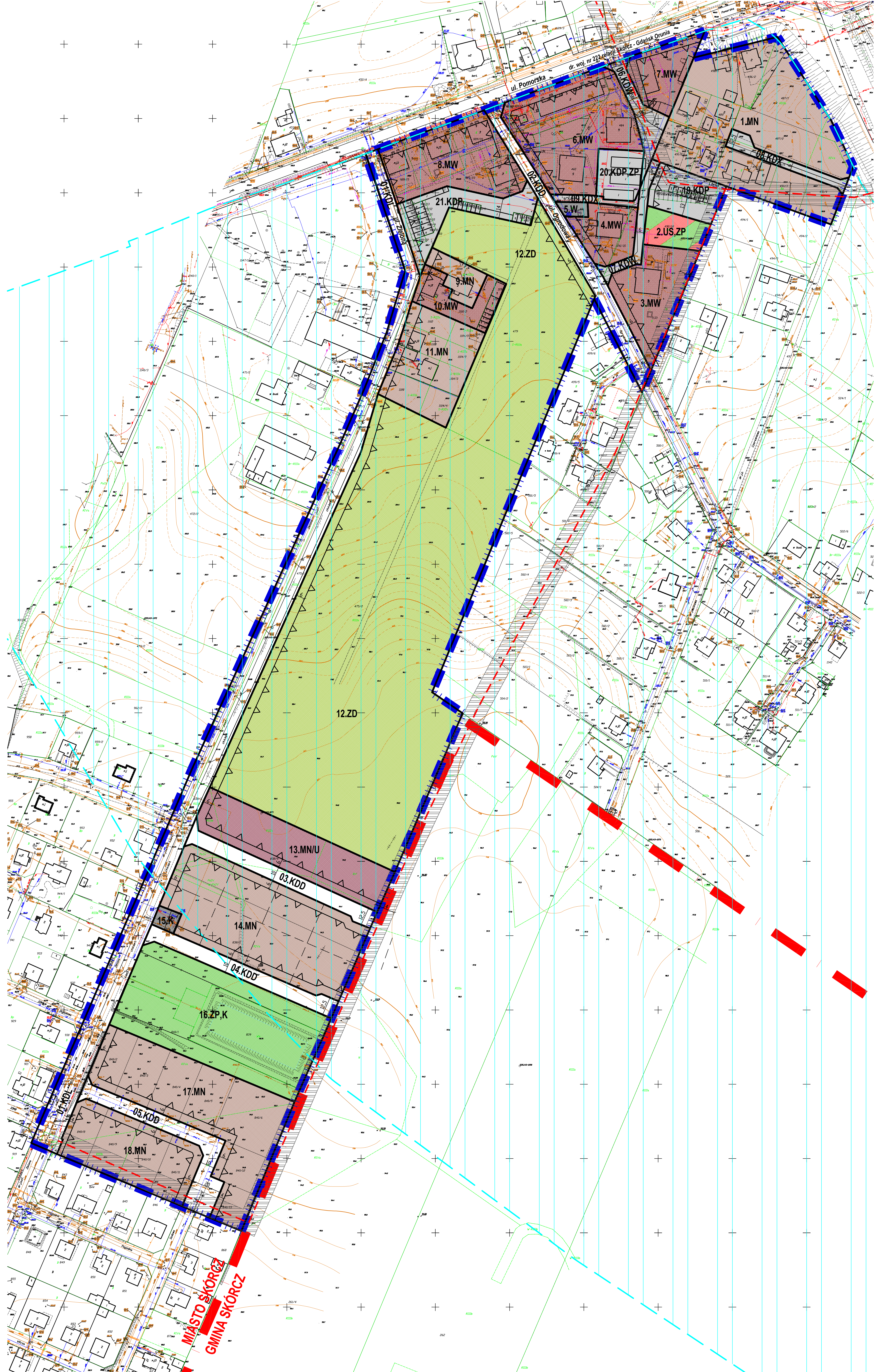
SKALA 1:1000

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

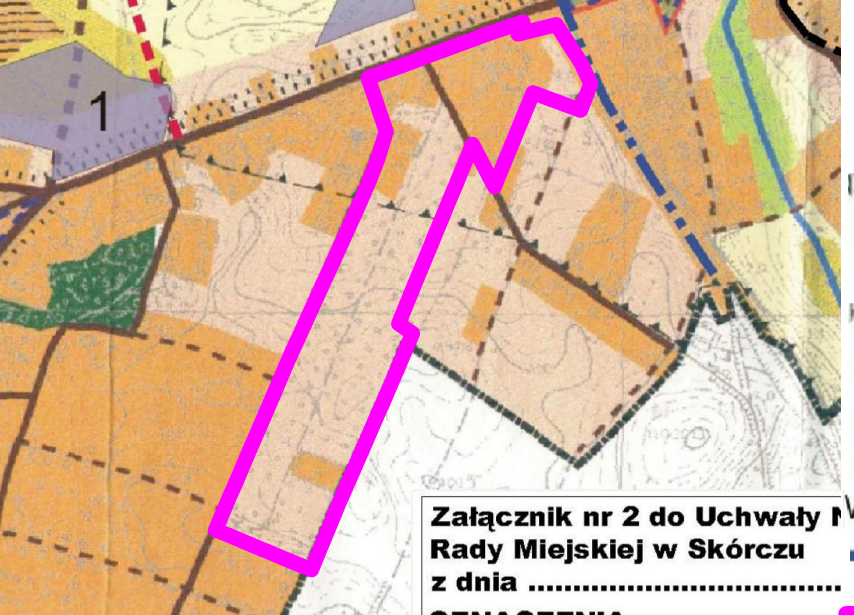


LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIJSCOWEGO PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA / GMINY SKÓRCZ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH, GDZIE OZNACZENIE CYFROWE OZNACZA NR KOLEJNY, PORZĄDKOWY TERENU A LITERA - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:**
 - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ
 - US, ZP - TERENY SPORTOWO - REKREACYJNE ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZD - TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZP,K - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z URZĄDZENIAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANE Z ZAOPATRIENIEM W WODĘ
 - K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJI
- KDL - TERENY KOMUNIKACJI, DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY KOMUNIKACJI, DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY KOMUNIKACJI, DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX - TERENY KOMUNIKACJI, CIĄGÓW PIESZO-JEJZDNYCH I PIESZYCH
- KDP - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI, W TYM PARKINGÓW, GARAŻY, CIĄGÓW PIESZO-JEJZDNYCH, DOJAZDÓW, DOJAZDÓW
- KDP, ZP - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STREFA B1 - OGRANICZENIA GABARYTU, OBSZAR OTOCZENIA ZABYTKOWEGO ZESPÓŁU URBANISTYCZNEGO MIASTA SKÓRCZA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO (DECYZJA Z 05.04.1979 r. POD NR 958, DAWNIEJ 816)
- NAPIWETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIENIEJ NAPIĘCIA
- PAS OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU OD ISTNIEJĄCYCH NAPIWETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN 15kV SZER. 14m (PO 7m OD OSI LINII W OBE STRONY)
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKÓRCZ
(uchwalone Uchwałą Nr IV/12/2002 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20.12.2002 r. z późn. zm.)



- obszar objęty opracowaniem - granica administracyjna gminy miejskiej Skórcz
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków
- strefa E - ochrony zabytkowej
- DZISZARY ZABUDOWANE LUB PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- obszary zabudowane
- obszary przeznaczone do zabudowy
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- istniejące drogi wojewódzkie (numeryacja wg rysunku)
- istniejące drogi gminne
- projektowane podziałowe drogi lokalne
- Wybrane warianty przebiegu nowych tras wg oprac. z 2003 roku
- planowany przebieg ulicy Nowo Dworcowej z dnia
- OZNACZENIA
- granica opracowania zmiany MPZP

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELCZANSTYK, JASZCZUK-SKOŁIMOWSKA SP. J.
UL. CHYŃSKA 61, 45-200 STARKOWICE GDAŃSKIE
ul. 50 98 220 97, e-mail: gabriela@dom.pl

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA SKÓRCZ
POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ GRANICY ULICY ZIELENEJ I ULICY OGRODOWEJ

RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: mgr inż. arch. Michał Kubiś - Skórcz
(opracowanie do projektu wdrożenia w obszarach zabudowanych w 2016 r.)
Opracowanie graficzne: mgr Katarzyna Warkoczka
Data aktualizacji: 11.07.2023

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Miejska w Skórczu, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcza (dla fragmentu miasta Skórcza położonego po wschodniej granicy ulicy Zielonej i ulicy Ogrodowej) rozstrzyga co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu od dnia 15 lipca 2019 r. do dnia 09 sierpnia 2019 r. oraz w terminie na wnoszenie uwag do dnia 30 sierpnia 2019 r., do Burmistrza Miasta Skórcz wpłynęły następujące uwagi:

- 1) **Uwaga 1 – wniesiona przez Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie, Rodzinny Ogród Działkowy „Fortuna” w Skórczu, reprezentowany przez Prezesa Marcina Hałasa – pismo z dnia 9 sierpnia 2019 r. – dot. dz. geod. 475/2 i dz. geod.479, tj. terenu przeznaczanego na zieleń ogrodów działkowych oznaczonego symbolem 12.ZD**

Treść uwagi:

Autor uwagi wnosi o zmiany zapisów dla terenu 12ZD aby umożliwić, dopuścić budowę altan działkowych o pow. do 35m², dopuścić możliwość budowy miejsc postojowych, budynków i sanitariatów składających się na infrastrukturę ogrodową ROD. Taka zmiana doprowadzi do ujednoczenia zapisów dot. zagospodarowania ogrodów i regulaminu ROD (par 31 i 44 ust 2) uchwalonego przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców w dn. 1.10.2015r ze zmianami wprowadzonymi dn. 28.06.2018 r. oraz art. 2 ust. 9 i 9a ustawy z dn. 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tj Dz.U. z 2017 r. poz. 2176).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

uwagę uwzględnia się, odpowiednio zmieniając zapisy projektu planu w par. 18 ust 1, zmieniając wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla altan działkowych oraz dopuszczając sytuowanie miejsc parkingowych dla potrzeb użytkowników ogrodów a także budynków i sanitariatów składających się na infrastrukturę ogrodową rodzinnego ogrodu działkowego.

Uzasadnienie:

Uwaga jest uzasadniona, gdyż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. z 2017r poz. 2176) na terenach stanowiących rodzinne ogrody działkowe dopuszcza się sytuowanie altan działkowych o pow. zabudowy do 35m², dopuszcza się także sytuowanie w terenach ogólnych obiektów i budowli stanowiących tzw. infrastrukturę ogrodową.

Zgodnie z definicjami zawartymi w tej ustawie:

„Art. 2. [Definicje ustawowe] Ilekroć w ustawie jest mowa o: /... /

- 9) *infrastrukturze ogrodowej - należy przez to rozumieć budynki i budowle, ogrodzenia, aleje i drogi ogrodowe, place zabaw, świetlice, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne oraz inne urządzenia znajdujące się na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, o ile nie wchodzi w skład przedsięwzięcia;*
- 9a) *altanie działkowej - należy przez to rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²;*”

- 2) **Uwaga 2. wniesiona przez Referat Gospodarki Komunalnej Przestrzennej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Skórczu** – pismo z dnia 20 sierpnia 2019r (wpływ do UM dnia 21 sierpnia 2019r) - dotyczy dz. geod. 840/7 oraz dz. geod. 840/13, terenu 05.KDD oraz terenu mieszkaniowy 17.MN.

Treść uwagi:

Autor uwagi wnosi o zmiany linii rozgraniczenia terenu drogi 05.KDD – powiększenie terenu zawrotki kosztem dz. geod. 840/13 (własność miasta) w związku z planowaną w tym miejscu przepompownią ścieków. Dołączono do pisma odpowiedni szkic graficzny, pokazujący orientacyjną lokalizację planowanej przepompowni.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagę uwzględnia się odpowiednio zmieniając projekt planu – powiększając teren 05.KDD kosztem działki geod. 840/13.

Uzasadnienie:

Działka 840/13 jest własnością miasta, zatem wprowadzona korekta zapisów planu nie będzie ograniczała prywatnych własności. Lokalizacja przepompowni ścieków w pasie drogowym drogi publicznej 05.KDD jest uzasadniona uwarunkowaniami technicznymi projektowanej infrastruktury.

- 3) **Uwaga 3 wniesiona przez osobę fizyczną** – pismo z dnia 15 sierpnia 2019r (wpływ do UM dnia 16 sierpnia 2019r) – dot. dz. geod. 840/8 przy ul. Zielonej oraz działek stanowiących ulicę Zieloną tj. dz. 842 i 841, oznaczonych w planie jako tereny 01.KDL i 18.MN.

Treść uwagi:

Wnosi o zmianę linii nieprzekraczalnej zabudowy na dz. 840/8 od strony ul. Zielonej (droga publiczna gminna) z 6m na 4m, argumentując to wymaganiami z ustawy o drogach publicznych (odl. 6m liczona od zewn. krawędzi jezdni a nie od granicy terenu drogi), stanem faktycznym w sąsiedztwie gdzie budynki są usytuowane bliżej niż 6m od granicy z drogą, a także licznymi ograniczeniami dz. 840/8 utrudniającymi sytuowanie planowanego budynku mieszkalnego.

Do uwagi dołączono szkice i zał. graficzne obrazujące sytuację (4 załączniki).

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

Uwagę uwzględnia się, odpowiednio zmieniając projekt planu - przybliżając linię zabudowy do granicy z drogą ul. Zieloną. Zmiana ta dotyczyć będzie terenu 18.MN.

Uzasadnienie:

Wnioskowana zmiana linii zabudowy powoduje, iż warunki zabudowy i zagospodarowania terenu działki 840/8 w terenie 18.MN są korzystniejsze, a przy tym odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Zielonej będą spełniały wymagania przepisów ustawy o drogach publicznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Skórczu

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r poz. 506 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019r poz. 869) Rada Miejska w Skórczu rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r poz. 506) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w Planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- 1) nowoprojektowane drogi publiczne oraz ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne wraz z ich oświetleniem wraz z ich oświetleniem;
- 2) tereny zieleni urządzonej oraz sportowo rekreacyjne (ZP oraz ZP,US) - parki, skwery, zieleńce;
- 3) odcinki sieci wodociągowo-kanalizacyjnych oraz kanalizacji deszczowej, obsługujących tereny inwestycyjne istniejące i projektowane;
- 4) zbiornik retencyjny wód opadowych w terenie 16.ZP,K - rozbudowa.

3. 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869) , 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.

4. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

5. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

6. 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, ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, 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.

7. 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, budowy nowej zabudowy i zagospodarowania a także urządzania terenów zieleni.

Uzasadnienie

1. Wstęp.

Plan jest realizacją Uchwały Nr XLVI/238/2018 Rady Miejskiej w Skórczu z dn. 15 listopada 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje fragment miasta w rejonie ulicy Zielonej i Ogrodowej, w tym w części objęty obowiązującym dotychczas planem z 2010 r. (objęty w części zał. 1A i 1B tego planu).

Obszar opracowania to ok. 13,10 ha, w części już zabudowany i obsługiwany przez miejskie systemy infrastruktury technicznej, stanowiący fragment jednostki Nowe Miasto (wg podziału przyjętego dla potrzeb programu rewitalizacji miasta). Dotychczas dla części obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwalony Uchwałą Nr XLIV/240/2010 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 24 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 119 poz. 2302) .

Sporządzany obecnie plan miejscowy w myśl art. 34 ust 1 ustawy zastąpi dotychczasowy plan z 2010 r. (*„wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”*). Utrata mocy planu dotychczas obowiązującego nie powoduje wygaśnięcia decyzji administracyjnych, które na jego podstawie zostały wydane.

Nowy plan generalnie utrzymuje dotychczas ustalone przeznaczenia terenów oraz uwzględnia aktualne potrzeby wskazania terenów dla obsługi komunikacji oraz ogólnodostępnych terenów sportowo-rekreacyjnych i zieleni urządzonej dla obsługi zabudowy wielorodzinnej. Celem planu jest także zmiana niektórych ustaleń sprawiających kłopoty interpretacyjne przy pozwoleniach na budowę, aby dostosować regulacje do obecnych potrzeb i zgłaszanych wniosków.

Projekt planu sporządzono z uwzględnieniem dyspozycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcza (dokument z 2002 r. ze zmianami z 2006 r. i 2012 r.), nie narusza on ustaleń dokumentu Studium. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przewidziane w projekcie „Planu...” funkcje wpisują się w kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w obowiązującym dokumencie Studium i stanowią kontynuację aktualnego 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 generalnie uwzględnia dotychczasowe dyspozycje dotyczące przeznaczenia obszaru dla zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej, obejmuje także sąsiednie tereny dotychczas nie posiadające planu, a także bierze pod uwagę dotychczasowe zapisy w zakresie ustalonych wskaźników dot. zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Uwzględniono położenie części obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej –ograniczenia gabarytu (B1 wg decyzji i wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Skórcza), stanowiącej otoczenie zabytku .

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu podjęta została po dniu 11 września 2015 r. (data wejścia w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz. U. z 2015 r. poz. 443), w związku z czym nie wprowadza się ustaleń (art. 15 ust 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – obecnie uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

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 większości ustalono je analogicznie jak w planie z 2010 r. W celu zachowania walorów krajobrazowych w ustaleniach planu wskazano do ochrony istniejącą zielen stanowiącą wartościowy drzewostan. Wskazano nowe tereny sportowo-rekreacyjne oraz zieleni urządzonej w celu poprawy jakości życia w tej części miasta. Ze względu na

położenie w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej ograniczono wysokości nowoprojektowanej zabudowy. 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 (zakłada się uporządkowanie dotychczasowej zabudowy gospodarczej, wzbogacenie terenów zieleni oraz tereny sportowo-rekreacyjne). Utrzymuje się dotychczasowa funkcję zieleni ogrodów działkowych.

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, 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. Plan utrzymuje dotychczasowe (wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2010 r.) zasady ochrony środowiska, wprowadzając jedynie niewielkie modyfikacje niektórych ustaleń.

W ustaleniach planu zapisano wymogi ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu a także wymogi dotyczące ochrony gatunkowej, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody i rozporządzeniami wykonawczymi do niej.

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

Obszar opracowania położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej B1- ograniczenia gabarytu, wg wpisu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Skórcza (wpis z 1979r), stanowiącej otoczenie zabytku, 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. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględniono ograniczając dopuszczalne wysokości dla nowej zabudowy i ustalając wymagania co do gabarytów zabudowy, z uwzględnieniem stref wynikających z wpisu zespołu urbanistycznego do rejestru zabytków. Plan uwzględni wytyczne konserwatorskie oraz uchwalony aktualny gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Skórcza.

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, nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Plan uwzględni 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 mieszkaniowe). Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dla terenów o publicznym charakterze, w tym także dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

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.

Wymagania te uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków – pozwalając, umożliwiając

korzystniejsze i zgodne z oczekiwaniami zagospodarowanie terenów. Utrzymano w większości dotychczasowe przeznaczenia terenów. Grunty stanowiące dotychczas własność komunalną, niezabudowane a usytuowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej wskazano w części na potrzeby nowych terenów sportowo-rekreacyjnych oraz zieleni. Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7. Prawo własności.

W granicach opracowania występują grunty komunalne oraz prywatne. Plan wyznacza tereny o charakterze publicznym, ogólnodostępnym – dla zieleni urządzonej czy też zieleni z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz sportowo-rekreacyjne, a także dla obsługi komunikacji na gruntach stanowiących własność miasta. Wydzielenia dla projektowanych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnich i pieszych są niemal identyczne jak w planie z 2010 r.

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 zagospodarowania. Nowe tereny dla funkcji publicznych (zieleń urządzone, planowane do powiększenia zbiornik retencyjny wód opadowych, tereny sportowo-rekreacyjne, tereny dla obsługi komunikacji- jako parkingi z dopuszczeniem garaży) podnoszą atrakcyjność obszaru, wpłynąć mogą na polepszenie warunków życia obecnych i przyszłych mieszkańców oraz użytkowników obszaru opracowania. Utrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenów istniejących ogrodów działkowych.

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.

Zgodnie z wymaganiami ustawy Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, wyznaczając termin składania wniosków. Zgodnie z ustawą Burmistrz zawiadomił organy właściwe do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów, wyznaczając termin na zgłaszanie stanowiska- opinii, uzgodnienia oraz przesyłając projekt. Projekt uzyskał wymagane przepisami opinie i pozytywne uzgodnienia.

Do projektu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i przeprowadzono odpowiednią procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2019 r. do dnia 09 sierpnia 2019 r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 07 sierpnia 2019 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 30 sierpnia 2019 r. W terminach wyznaczonych przez Burmistrza każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu

miejscowego 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 wniesiono 3 uwagi do projektu planu, które uwzględniono odpowiednio zmieniając niektóre zapisy tekstowe i graficzne projektu planu. Zakres i charakter wprowadzanych zmian nie powodował konieczności powtórzenia, ponowienia uzgodnień ani ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

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. Wskazano teren istniejącej studni (teren oznaczony symbolem 5.W) jako źródła awaryjnego. 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, uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością zajęcia gruntów prywatnych na cele publiczne. Skutki finansów-prawne przeanalizowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

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

Obszar opracowania obejmuje fragment miasta w którym znajdują się tereny już zabudowane i uzbrojone inżynieryjnie. 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 zwarteo, 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 jako odpowiedź na bieżące potrzeby miasta.

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

Uchwalenie planu może mieć docelowo korzystny wpływ na budżet miasta, gdy z jego skutkiem może być dochód z tytułu podatków od nieruchomości (od nowych terenów inwestycyjnych, w tym wyznaczanych na gruntach miejskich terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej). Bilans wydatków i dochodów może być korzystny dla miasta. Ponieważ plan powtarza niejako dotychczasowe ustalenia dotyczące dróg i uzbrojenia inżynieryjnego, skutki w postaci konieczności realizacji odcinków sieci infrastruktury technicznej czy budowy ciągów komunikacyjnych publicznych są generalnie wynikiem poprzednich regulacji z 2010r. Plan uwzględnia przygotowane dotychczas przez miasto projekty rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, oświetlenia dróg publicznych) oraz planowaną przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. budowę sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z infrastrukturą towarzyszącą (m. inn. w ul. Zielonej, Ogrodowej).

Stawki procentowe o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla większości terenów ustalono w wysokości 0%, gdyż dotyczy to terenów stanowiących własność komunalną lub dla których przeznaczenie terenów jest zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem i sposobem użytkowania bądź dla których utrzymano przeznaczenie zgodne z planem miejscowym z 2010r.

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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zakres prognozy uzgodniono z organami ochrony środowiska (RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Starogardzie Gdańskim) .

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,

-sporządził prognozę oddziaływania na środowisko

-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,

-uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

-ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu i prognozy,

-wyłożył projekt planu wraz z prognozą do publicznego wglądu (w dniach od 15 lipca 2019 r. do 09 sierpnia 2019 r., przeprowadził w dniu 07 sierpnia 2019 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

-przyjmował uwagi do planu i prognozy w terminie do dnia 30 sierpnia 2019 r., w terminie wniesiono 3 uwagi do projektu planu, które uwzględniono; uwagi nie wymagały powtórzenia procedury planistycznej ani ponownego wyłożenia

-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.

.....