

Projekt

z dnia 29 listopada 2018 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKÓRCZU**

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz położonego przy ul. Osiedlowej

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r poz. 994 z późn. zm.¹⁾), zgodnie z Uchwałą Nr XXX/149/2017 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz przy ul. Osiedlowej, Rada Miejska w Skórczu uchwała, co następuje

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Stwierdza się, iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium, przyjętym Uchwałą Nr IV/12/2002 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20 grudnia 2002 roku.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skórcz przy ul. Osiedlowej, obejmujący obszar wskazany na załączniku nr 1 do uchwały - rysunku planu, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o pow. **ok. 3,67 ha**. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2.

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

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) zał. nr 1- załącznik graficzny w skali 1:1000, rysunek planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – zał. nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobach realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy – zał. nr 3.

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

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;
- 2) **U,P** - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów;
- 3) **ZC** – tereny cmentarza;
- 4) **KDX** – tereny komunikacji, ciągi pieszo-jezdne;
- 5) **KDD** – tereny komunikacji, drogi publiczne, dojazdowe.

6. Ustalenia szczegółowe planu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, zawarte w § 15 uchwały, określają w szczególności:

- 1) oznaczenie terenu, powierzchnia terenu;
- 2) przeznaczenie, funkcje podstawowe, funkcje dopuszczalne i wykluczone;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ustalenia szczegółowe planu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych, zawarte w § 15 uchwały, określają w szczególności :

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

8. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

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

§ 3.

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

- 1) granice obszaru objętego 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;
- 5) strefa 50 m od granic cmentarza;
- 6) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu;
- 7) orientacyjna lokalizacja projektowanego zjazdu z drogi wojewódzkiej.

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

§ 4.

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

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

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **dach dwuspadowy** - dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czy przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie; dach powinien przykrywać min 70% powierzchni rzutu budynku; zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp. dla nich dopuszcza się możliwość zastosowania elementów dachowych o innym kącie nachylenia i innej geometrii;
- 3) **funkcja terenu podstawowa** – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, dominujące przeznaczenie;
- 4) **funkcja terenu dopuszczona** – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej jak 30 % powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniu;
- 5) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linie zabudowy podstawowej bryły budynku, której nie można przekroczyć, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed tę linię zabudowy na odległość do 1,5 m takich elementów budynku jak schody, podjazdy, balkony, loggie; linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej jak 0,5 m;
- 7) **obiekty infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; wskaźnik terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

- 9) **usługi nieuciążliwe**: usługi typu handel detaliczny (z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami), usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – określa powierzchnię zabudowy dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie, określoną przez stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki,
- $$\frac{P_z}{T} = W$$
- obliczany wg wzoru:
- , gdzie P_z oznacza powierzchnię zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, T powierzchnię działki budowlanej;
- 11) **powierzchnia użytkowa usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);
- 12) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 13) **stawka procentowa** – wysokość stawki, wyrażonej w %, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **szerokość elewacji frontowej** - długość linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku od strony frontu działki;
- 15) **tyczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie** - 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 ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowanie linii zabudowy wyznaczonych jak na rysunku (załącznik graficzny nr 1 do Uchwały);
- 2) szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustalenia dotyczące parametrów i gabarytów kształtowania zabudowy odnoszące się do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów położonych na obszarze opracowania planu zawarto w kartach terenów § 15;
- 3) plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

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

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

4. Dla obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu obowiązują przepisy odrębne dot. zgłaszania do właściwego organu wojskowego przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, a także zieleni towarzyszącej i obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono zakazu ich sytuowania.

6. Ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach opracowania planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Przy realizacji założeń planu nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej, jeżeli nie koliduje z zagospodarowaniem terenu.

3. W obszarze objętym planem w terenach mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług (teren 1.MW,U), wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

4. Przeznaczenia terenu, oznaczone symbolem 1.MW,U należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów odrębnych dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj. do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej w terenach 2.U,P winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

7. W strefie 50 m od granic cmentarza, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

8. W granicach opracowania planu wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji zaliczanych według przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (przy czym zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej).

9. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zagospodarowanie i jako powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych²⁾.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

2. Obszar opracowania znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej **ograniczenia gabarytu**, stanowiącej otoczenie zabytku w rozumieniu art. 3 pkt 15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W granicach stref ochrony konserwatorskiej ustanowionych decyzją o wpisie do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

²⁾rozp. Min. Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – t.j. Dz.U. z 2015 poz. 1422, ze zmianą wg rozp. Min. Infrastruktury i Budownictwa z dn. 14. 11.2017r –Dz.U. z 2017r poz. 2285

1. Przestrzenie publiczne na terenie obszaru opracowania to tereny oznaczone symbolami: **KDD** – teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa), **KDX** – tereny komunikacji, ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg zapisano w poszczególnych kartach terenu w § 15.

3. W granicach terenów wymienionych w ust 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) ustala się nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz zharmonizowania elementów zagospodarowania pod względem stylistyki, rozwiązań materiałowych i kolorystyki dla całego terenu.

§ 9.

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

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

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

3. W granicach całego obszaru planu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ograniczenia gabarytu, stanowiącej otoczenie zabytku - obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz odpowiednie przepisy prawa budowlanego.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów komunalnych;
- 2) projektowane sieci wodociągowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KDD) lub w pasie ciągu pieszo-jezdnego (KDX);
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ścieki sanitarne należy odprowadzić od istniejących lub projektowanych kolektorów;
- 2) na terenie opracowania nie dopuszcza się lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzenie ścieków wyłącznie do kanalizacji sanitarnej;
- 3) projektowane kolektory sanitarne należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub w pasie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) wody opadowe z terenów dróg, placów i parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, z terenów zabudowy (1.MW,U oraz 2.U,P) w maksymalnym stopniu na tereny zielone w granicach własnych działek, w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej na własnym terenie, w tym w formie zbiorników retencyjnych;
- 3) zanieczyszczone wody opadowe, odprowadzane z powierzchni utwardzonych placów, dróg, parkingów, należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących lub projektowanych (w sąsiedztwie bądź na terenie obszaru planu) stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych potrzebami oświetlenia terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

5. W zakresie zasilania w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło oraz w ciepłą wodę użytkową należy zapewnić ze źródeł bezemisyjnych lub niskoemisyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) na terenie opracowania nie znajduje się sieć gazowa, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów bądź z sieci niskiego ciśnienia; dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych oraz przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości) w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa; wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących i/lub projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszojezdnych;
- 3) w terenach projektowanej zabudowy 1.MW,U oraz 2.U,P dopuszcza się sytuowanie inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości w poszczególnych terenach podane w § 15 planu nie dotyczą wysokości obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa o odpadach, przepisy lokalne).

9. Dopuszcza się modernizację i wymianę sieci na obszarze planu po istniejących trasach przebiegu sieci.

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

11. 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.

12. Dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych oraz innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych podobnych.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar opracowania obsługiwany jest poprzez drogę publiczną projektowaną 4.KDD powiązaną z ulicami: Osiedlową (droga publiczna lokalna) i Dworcową (droga wojewódzka nr 222).

2. Na obszarze opracowania planu przewiduje się, wyznacza się drogę publiczną dojazdową 4.KDD oraz ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny 5.KDX.

3. W pasach drogowych 4.KDD i 5.KDX dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego.

4. Dla ciągu pieszo – jezdnygo zaleca się, aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego.

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

6. Wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych tj. minimalną liczbę miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w § 15.

7. Miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu inwestycji, posesji przynależnej do budynku lub w pasach dróg i ciągu pieszo-jezdnygo. Miejsca postojowe mogą być realizowane w garażach.

8. Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz dla zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

2. Podział terenów na działki budowlane jest dopuszczalny pod warunkiem zgodności z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w ustaleniach szczegółowych - karcie terenu w § 15.

§ 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenu 3.ZC ustala się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – jako zieleni urządzonej, z dopuszczeniem realizacji komponowanego pasa zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu. Przy doborze gatunków drzew należy uwzględnić warunki siedliskowe i geograficzne.

2. Dla pozostałych terenów, nie wymienionych w ust 1 ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14.

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

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

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15.

Karty terenów – ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów

1. Karta dla terenu 1.MW,U

- 1) Oznaczenie 1.MW,U - pow. 1,40 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług;
- 2) Przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (mieszkania na wynajem, mieszkania na sprzedaż) oraz usług towarzyszących nieuciążliwych,
 - b) funkcje dopuszczone:
 - funkcje usługowe nieuciążliwe handlowo-usługowe lub inne nieuciążliwe, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócające jej charakteru, wbudowane w partery budynków mieszkaniowych bądź jako wolnostojące obiekty o pow. zabudowy do 100 m²,
 - budynki zamieszkania zbiorowego,
 - dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego bądź w budynki usługowe,
 - dopuszcza się także sytuowanie budynków usługowych z zakresu użyteczności publicznej oraz budynków usługowych z zakresu gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej, kultury fizycznej i sportu, rekreacji, administracji, usług typu fryzjer, kosmetyczka, punkt napraw itp.,
 - dopuszcza się sytuowanie placów zabaw, zieleni urządzonej, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, a także urządzeń - obiektów do bioretencji wód opadowych,
 - dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych energetycznych, przepompowni i podobnych) oraz sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi terenu i usytuowanych na nim funkcji,
 - dopuszcza się realizację ścieżek pieszych oraz ścieżek rowerowych powiązanych z publicznymi ciągami komunikacyjnymi w obszarze planu oraz poza granicami planu,
 - c) wyklucza się sytuowanie:
 - wolnostojących budynków gospodarczych oraz magazynowych, a także zespołów bądź pojedynczych wolnostojących bądź dobudowanych do innych budynków obiektów garażowych kubaturowych naziemnych,
 - samodzielnych parkingów wielopoziomowych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w § 5 oraz:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych,
 - b) nakaz harmonizowania rozwiązań pod względem kolorystyki, stosowanych materiałów w ramach jednej działki lub zamierzenia inwestycyjnego objętego jednym pozwoleniem budowlanym,
 - c) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z pkt 4;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w tym 50m od granic terenu cmentarza istniejącego oraz terenu 3.ZC,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: **max. 0,30**,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej do **10 m** (do trzech kondygnacji nadziemnych), usługowej i innej towarzyszącej realizowanej jako obiekty wolnostojące - 6m (nie więcej jak jedna kondygnacja nadziemna),

- d) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej jak 1,50m npt,
 - e) obowiązujący kąt nachylenia dachu:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych dach dwuspadowy 30-45 stopni, bądź dachy płaskie;
 - dla zabudowy usługowej realizowanej jako obiekty wolnostojące oraz dla innej towarzyszącej zabudowy dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,10, maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
 - g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 26 m;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków - w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy, stanowiącej otoczenie zabytku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) teren wzbogacić odpowiednio kształtowaną zielenią, w szczególności związaną z terenami rekreacji codziennej oraz placami zabaw dla dzieci oraz z pasem zieleni izolacyjno-krajobrazowej, usytuowanej zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż granicy z terenem 2.U,P o szerokości min 5 m, w pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany szpaler drzew,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu placu zabaw dla dzieci.
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w §10 i §11,
 - b) wskaźnik miejsc postojowych:
 - min 1,20 miejsc/ 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym,
 - dla budynków zamieszkania zbiorowego – min 1 miejsce na 1 pokój hotelowy,
 - dla usług min 1 miejsce/30m² pow. użytkowej usługi,
 - przy czym dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową należy wyznaczyć miejsca w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk łącznie wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk łącznie wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk łącznie wynosi 41-100,
 - 4% przy liczbie stanowisk powyżej 100,
 - c) w wypadku sytuowania miejsc parkingowych w garażach wbudowanych, dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie ilości wymaganych miejsc parkingowych naziemnych niezbędnych w zagospodarowaniu terenu,
 - d) miejsca parkingowe dla funkcji mieszkaniowej oraz towarzyszących usług należy zapewnić na terenie inwestycji,
 - e) ustala się wymóg realizacji miejsc parkingowych dla rowerów dla funkcji mieszkaniowej oraz usług, wskaźników minimalnych nie określa się,
 - f) obsługa komunikacyjna – dojazdy z drogi 4.KDD lub z nowo wydzielonych dojazdów, wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi wojewódzkiej 222 (ul. Dworcowa).
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości- wg ustaleń § 12 oraz:

- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, w tym dla potrzeb dojazdów o charakterze dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-jezdnymi, zieleni, placów zabaw itp. elementów zagospodarowania, a także dla potrzeb sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, samodzielnych usług, dla tego typu wydzieleni nie określa się minimalnej powierzchni działki,

minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – 2000 m², działka taka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez nowo wydzielone dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych i parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi lub poprzez ustanowione służebności,

minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - dowolna, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90 stopni (+/- 5 stopni),

nie dopuszcza się podziałów geodezyjnych po ścianach zewnętrznych budynków, bez towarzyszącego terenu obsługującego, niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania działki budowlanej, zgodnego z jej przeznaczeniem, nie dotyczy to działek dla stacji transformatorowych, dla których dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki.

- 8) Stawka procentowa - **0%** (teren stanowi własność gminy miejskiej).

2. Karta dla terenu 2.U,P

- 1) Oznaczenie **2.U,P** - pow. 1,28 ha – tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) Przeznaczenie terenu:
- a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dopuszcza się sytuowanie towarzyszących budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych, dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji (np. stacji paliw),
- b) funkcja dopuszczalna – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym ze względu na uwarunkowania położenia w strefie ograniczeń od cmentarza dopuszcza się i zaleca się zmiany sposobu użytkowania obiektu na funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym,
- c) wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym także nowej funkcji mieszkaniowej jako funkcji integralnie związanej z prowadzoną działalnością;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w § 5 oraz:
- a) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach i pokryciach dachowych,
- b) nakaz harmonizowania rozwiązań pod względem kolorystyki, stosowanych materiałów w ramach jednej działki lub zamierzenia inwestycyjnego objętego jednym pozwoleniem budowlanym;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 0,40,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m,
- d) obowiązujący kąt nachylenia dachu: dach dwuspadowy 30-45 stopni, z dopuszczeniem dachów i stropodachów płaskich, podane kąty nachylenia dotyczą głównych połaci,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,00, maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
- f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej otoczenie zabytku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,

- b) uciążliwe oddziaływania prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - c) nakaz stosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 i § 11,
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - zjazd na teren z drogi 4.KDD lub z nowo wydzielanych dojazdów,
 - dojazd bezpośredni z drogi wojewódzkiej 222 (ul. Dworcowa) wyłącznie w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, dopuszczalna orientacyjna lokalizacja projektowanego zjazdu z drogi pokazana została na rysunku planu,
 - c) wskaźnik miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – minimum 1 miejsce / 50 m² pow. użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsca parkingowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, miejsca należy sytuować w granicach własnej działki lub terenu inwestycji, w garażach lub jako naziemne,
 - d) miejsca dla samochodów ciężarowych i innych specjalistycznych pojazdów niezbędnych dla dopuszczonych funkcji należy sytuować na terenie własnej działki lub terenu inwestycji, w garażach lub jako miejsca naziemne;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12,
 - b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, w tym dla potrzeb dojazdów o charakterze dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-jezdnymi itp. elementów zagospodarowania, a także dla potrzeb sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla tego typu wydzieleni nie określa się minimalnej powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla funkcji podstawowej – nie określa się,
 - d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – dowolna, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – dowolny, wskazany zbliżony do 90 stopni (+/- 5 stopni);
- 8) Stawka procentowa - **0%** (teren nie zmienia wartości na skutek zmiany planu dotychczasowego)

3. Karta dla terenu 3.ZC

- 1) Oznaczenie **3.ZC** pow. 0,33 **ha**, tereny zieleni cmentarza, teren przeznaczony na powiększenie istniejącego cmentarza;
- 2) Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa: funkcja docelowa - tereny cmentarza, tymczasowe przeznaczenie – zieleń urządzona lub dotychczasowe rolne wykorzystywanie terenu;
- 3) Zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego: wg ustaleń ogólnych, określonych w § 5;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: **10 %**,
 - b) ze względu na zakaz sytuowania budynków parametrów, gabarytów budynków oraz wskaźników intensywności – nie określa się;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, w strefie ograniczenia gabarytu, stanowiącej otoczenie zabytku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
 - b) zakaz sytuowania budynków;

- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 i § 11,
 - obsługa komunikacyjna – dojazd poprzez drogę 4.KDD;
 - nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się wydzielania działek budowlanych, przy czym zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 8) Stawka procentowa – 0 % (wartość nieruchomości nie wzrasta na skutek ustaleń planu, grunt gminy miejskiej).

4. Karta dla terenu 4.KDD

- Oznaczenie **4.KDD** powierzchnia terenu: 0,56 **ha**;
- Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna, dojazdowa z dopuszczeniem miejsc postojowych w pasie drogowym; dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w §5, nie ustala się zasad szczegółowych;
- Parametry i wskaźniki kształtowania dróg:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min.10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni min.5,0 m,
 - chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy, stanowiącej otoczenie zabytku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7,
- Zasady powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym i zasady lokalizacji miejsc postojowych:
 - wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 i § 11,
 - powiązania z układem dróg publicznych poprzez zjazdy z ulic Osiedlowej i Dworcowej,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w linach rozgraniczających terenu, przy czym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg publicznych.
- Stawka procentowa – 0 % (grunty stanowią własność gminy miejskiej).

5. Karta dla terenu 5.KDX

- Oznaczenie **5.KDX** powierzchnia terenu: 0,10 **ha**;
- Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ogólnodostępny ciąg pieszo jezdny; dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według ustaleń ogólnych określonych w § 5, nie ustala się zasad szczegółowych;
- Parametry i wskaźniki kształtowania dróg: szerokość ciągu pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających - min.7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcza wpisanego do rejestru zabytków, w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy, stanowiącej otoczenie zabytku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
- Zasady powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym i zasady lokalizacji miejsc postojowych:

- a) wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 i § 11;
 - b) powiązania z układem dróg publicznych - włączenie do drogi 4.KDD
- 7) Stawka procentowa – 0 % (własność gmina miejska).

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skórcza

§ 17.

W granicach objętych planem traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcza” uchwalony Uchwałą Nr XLVI/254/2010 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 12 października 2010 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z dn.17 grudnia 2010 r. Nr 152, poz. 2970.

§ 18.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Miasta Skórcz.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Skórczu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA SKÓRCZ POŁOŻONEGO PRZY UL. OSIEDLOWEJ

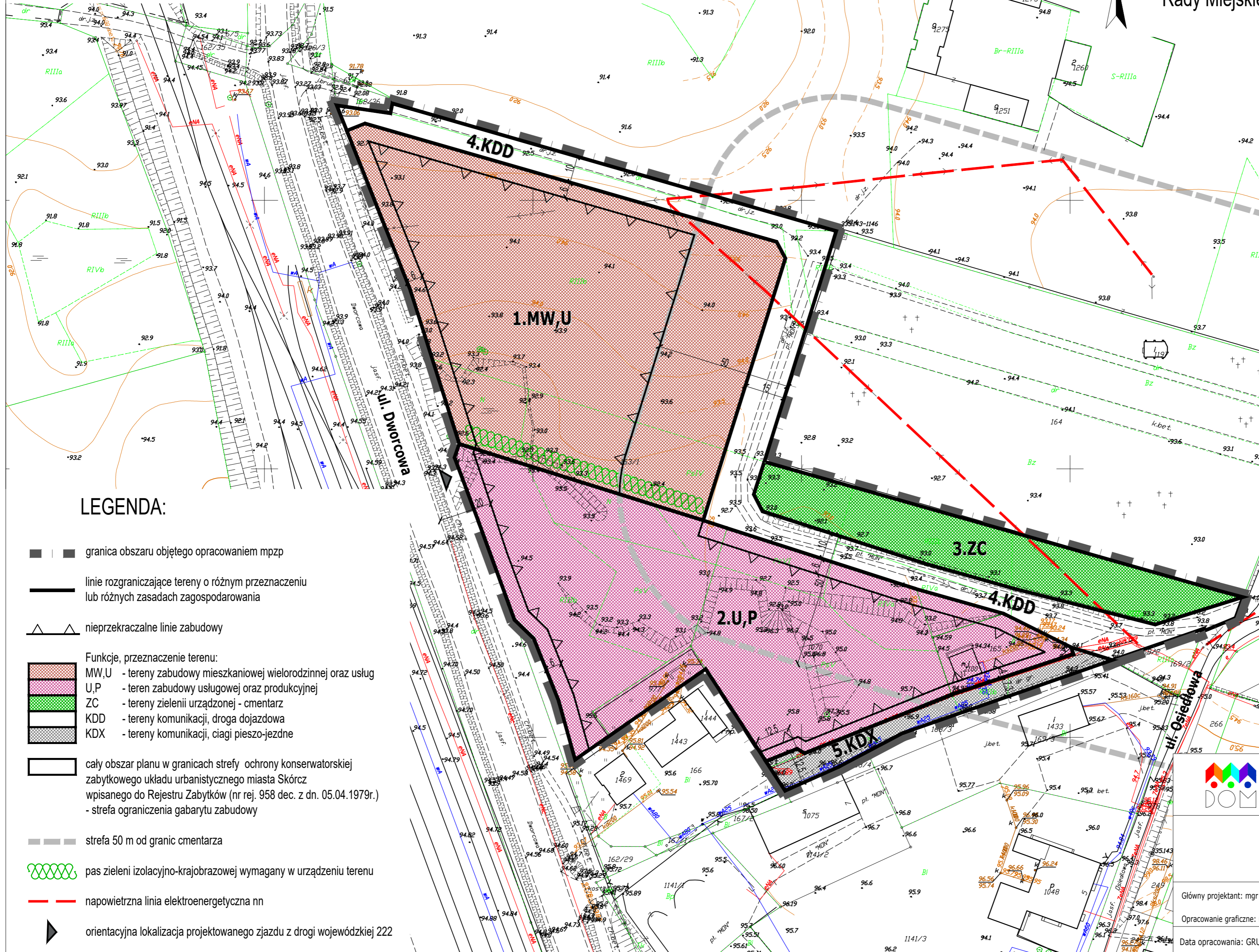
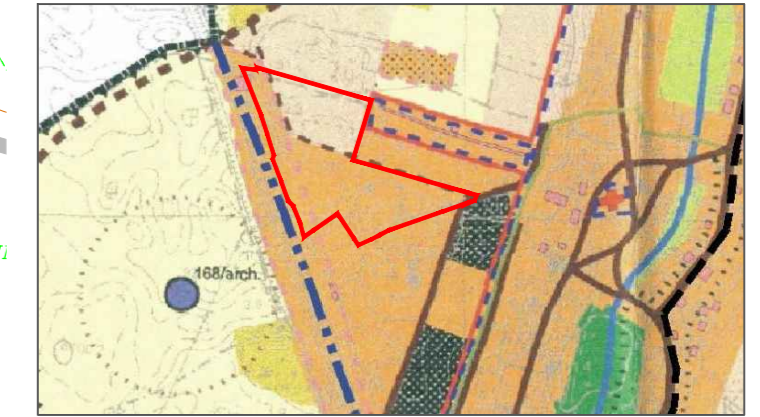
Rysunek planu - skala 1:1000

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH
SKALA 1:1000
obr. Skórcz 0001; dz. 163/1
Sektje mapy: 6.208.25.07.3; 6.208.25.07.4

0 10 20 30 40 50 100m

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

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



LEGENDA:

- granica obszaru objętego opracowaniem mpzp
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- Funkcje, przeznaczenie terenu:**
 - MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług
 - U,P - teren zabudowy usługowej oraz produkcyjnej
 - ZC - tereny zieleni urządzonej - cmentarz
 - KDD - tereny komunikacji, droga dojazdowa
 - KDX - tereny komunikacji, ciągi pieszo-jezdne
- cały obszar planu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Skórcz wpisanego do Rejestru Zabytków (nr rej. 958 dec. z dn. 05.04.1979r.) - strefa ograniczenia gabarytu zabudowy
- strefa 50 m od granic cmentarza
- pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- orientacyjna lokalizacja projektowanego zjazdu z drogi wojewódzkiej 222

- granica opracowania mpzp
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- kościoł paraf. pw. Wszystkich Świętych nr rej. 241
- obszar zespołu urbanistycznego nr rej. 818
- obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków
- strefa A - pełnej ochrony konserwatorskiej
- strefa E - ochrony ekspozycji
- strefa W - ochrony archeologicznej
- stanowiska archeologiczne
- 168/arch. - osada otwarta
- 170/arch. - grodzisko wczesnośredniowieczne
- obiekty i zespoły zabytkowe do bezwzględniego zachowania
- obiekty i zespoły o wartościach kulturowych
- lasy ochronne
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**
 - kompleksy terenów produkcji rolnej o III i IV klasie bonitacji
 - pozostałe kompleksy terenów produkcji rolnej
- OBSZARY ZABUDOWANE LUB PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
 - obszary zabudowane
 - obszary zabudowane wymagające rehabilitacji
 - obszary przeznaczone do zabudowy
 - obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - istniejące drogi wojewódzkie (numeryacja wg rysunku)
 - istniejące drogi gminne
 - projektowane obwodnice miejscowe
 - projektowane podjazdowe drogi lokalne
 - rowerowa trasa międzyregionalna nr 11 - Trasa Tysiąca Jaskier - Rajsztaem
 - rowerowa trasa regionalna nr 123 (Starogard Gd. - Skórcz - Kwitkzyn)
 - obszary z dopuszczeniem składowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU MIASTA SKÓRCZ POŁOŻONEGO PRZY UL. OSIEDLOWEJ
RYSunEK PLANU (PROJEKT)

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93
Opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Małgorzata Dziwulska
Data opracowania: GRUDZIEŃ 2017 r. - WRZESIEŃ 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Skórczu
z dnia.....2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

Rada Miejska w Skórczu, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Skórcz położonego przy ulicy Osiedlowej, **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu do dnia 08 października 2018r do 31 października 2018r oraz w terminie na wnoszenie uwag do dnia 16 listopada 2018r , do Burmistrza Miasta Skórcz **nie wpłynęły żadne uwagi.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Skórczu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Skórczu

z dnia.....2018 r.

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

§ 1.

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

- 1) teren 4.KDD- droga publiczna dojazdowa;
- 2) teren 5.KDX – ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny,
- 3) teren 3.ZC – tereny zieleni cmentarza, projektowane poszerzenie cmentarza;
- 4) sieci infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia ulicznego dróg publicznych, przy czym w projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji innych zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej innych niż w dotychczasowym planie miejscowym z 2010r., o którym mowa w § 17 uchwały (plan z 2010 r).

§ 2.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miejską.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.

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

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

§ 3.

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

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

3. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Skórczu

Uzasadnienie
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu miasta Skórcz położonego przy ulicy Osiedlowej

1. Wstęp.

Plan jest realizacją Uchwały Nr XXX/149/2017 Rady Miejskiej w Skórczu z dn. 29 czerwca 2017 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje fragment miasta w rejonie ulicy Osiedlowej, obszar opracowania to ok. 3,67 ha, jest to północny fragment obszaru objętego dotychczasowym planem z 2010 r. Obszar ten jest tylko częściowo zabudowany (budynek mieszkaniowy jednorodzinny z usługami, na dz. geod.165) przylega do cmentarza, jest tylko częściowo uzbrojony inżynieryjnie.

Dotychczas dla obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwalony Uchwałą Nr XLVI/254/2010 Rady Miejskiej w Skórczu z dn. 12 października 2010 r. Nowy plan zastąpi dotychczasowy w myśl art. 34 ust 1 ustawy.

Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z zebranymi wnioskami oraz ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania. Zmienia się wydzielenie dla drogi publicznej na zgodne z przebiegiem faktycznym drogi, a część północną obszaru (dotychczas tereny U,P) przeznaczają się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem na takie funkcje.

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

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

Plan uwzględnia dotychczasowe dyspozycje dotyczące przeznaczenia obszaru dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, zmieniając dotychczasowe (ustalone planem z 2010 r.) przeznaczenie części terenów z U,P (tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) na funkcje mieszkaniowe wielorodzinne oraz usług (teren 1.MW,U) oraz usługowo-produkcyjne (teren 2.U,P), zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem na te rodzaje terenów, z modyfikacją szczegółowych ustaleń dotyczących parametrów, gabarytów, wskaźników zgodnie z aktualnymi potrzebami.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

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

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu,

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

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

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

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

Obszar opracowania położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ustanowionej decyzją o wpisie układu urbanistycznego miasta Skórcza do rejestru zabytków, w związku z powyższym w granicach planu obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagające uzyskiwania pozwoleń na roboty budowlane od właściwego konserwatora zabytków. W granicach planu nie występują budynki stanowiące zabytki rejestrowe, nie występują obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględniono ograniczając dopuszczalne wysokości zabudowy i ustalając wymagania co do gabarytów zabudowy, gdyż jest to obszar położony w strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, stanowiącej otoczenie zabytku. W obszarze opracowania nie występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

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

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

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

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, a wyposażenie obszaru w infrastrukturę techniczną, w tym ochrony środowiska, zapewni właściwe warunki życia ludzi.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uchwalenie planu pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych zgodnie z wnioskami zgłaszanymi przez przedsiębiorców i inwestorów zainteresowanych korektą zapisów dotychczasowego planu. Plan umożliwi realizację potrzebnych funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych oraz towarzyszących im usług, a także innych funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych, w terenach łatwych do uzbrojenia, w pobliżu już zainwestowanych terenów oraz przy drodze wojewódzkiej 222 (ul. Dworcowa), na gruntach stanowiących własność miasta. Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, nie przewiduje się negatywnych skutków finansowych dla budżetu miasta na skutek jego uchwalenia

2.7. Prawo własności.

W granicach opracowania występują grunty komunalne oraz prywatne (jedynie dz. 165). Plan wyznacza tereny o charakterze publicznym, ogólnodostępnym – na powiększenie cmentarza 3.ZC czy drogę publiczną 4.KDD czy ciąg pieszo-jezdny 5.KDX, jednak funkcje te nie są wyznaczone na gruntach prywatnych, nie ogranicza się tym samym prawa własności.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

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

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Celem planu jest umożliwienie efektywniejszego i zgodnego z aktualnymi potrzebami miasta oraz poszczególnych inwestorów zainteresowanych wykorzystaniem gruntów komunalnych oraz zapewnieniem obsługi terenom inwestycyjnym. Pas drogowy nowoprojektowanej drogi publicznej dojazdowej 4.KDD zapewnia możliwość realizacji dodatkowych miejsc parkingowych co jest korzystne ze względu na bliskość cmentarza. Wyznacza się pas na powiększenie cmentarza, co pozwoli np. na realizację dodatkowej zieleni wysokiej wzbogacającej kompozycyjnie teren.

Poprzez swoje zapisy odnoszące się do ochrony zabytków, a także dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szanse na utrzymanie charakteru przestrzeni, stanowiącej otoczenie zabytku jakim jest układ urbanistyczny miasta, podniesienie jej walorów.

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

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

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Dnia 10.10.2017 r. Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do dnia 10.11.2017 r. Zgodnie z ustawą Burmistrz zawiadomił organy właściwe do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów, wyznaczając 21 dniowy termin na zgłaszanie stanowiska- opinii, uzgodnienia, przesyłając projekt. Projekt uzyskał wymagane przepisami opinie i pozytywne uzgodnienia.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.10.2018 r. do dnia 31.10.2018 r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 24.10.2018 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 16.11.2018 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 uwag nie wniesiono uwag.

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

Obszar opracowania położony jest w zasięgu obsługi sieci wodociągowej miejskiej, ustalono nakaz włączenia się do tych sieci, sieci te występują w ulicy Osiedlowej. Ustalone przeznaczenia i sposób zagospodarowania nie zagrażają wodom podziemnym (nie jest to obszar położony w granicach głównych zbiorników wód podziemnych bądź w strefach ochrony ujęć wód).

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

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

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

Obszar opracowania obejmuje fragment miasta w rejonie centralnym, w sąsiedztwie znajdują się tereny już zabudowane i uzbrojone 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 zwartego, 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 korzystny wpływ na budżet miasta, gdy z jego skutkiem może być dochód z tytułu sprzedaży gruntów miejskich, podatków od nieruchomości (od nowych terenów inwestycyjnych). Mimo kosztów jakie będą skutkiem uchwalenia (np. urządzenie dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, oświetlenia, docelowo zieleni cmentarza, czy kosztów wycen nieruchomości i podziałów geodezyjnych) bilans wydatków i dochodów jest korzystny dla miasta.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Uzyskano w toku procedury zgody organów ochrony środowiska (RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Starogardzie Gdańskim) na odstąpienie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, gdyż plan będzie stanowił jedynie nieznaczną modyfikację dotychczasowego miejscowego planu z 2010 r., dla którego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 08.10.2018 r. do 31.10.2018 r., przeprowadził w dniu 24.10.2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu w terminie do dnia 16.11.2018 r., w terminie tym uwag nie wniesiono

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.