



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia środa, 27 listopada 2019 r.

Poz. 5302

### UCHWAŁA NR XII/74/2019 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, ze zm.) 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 2006 r 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-jezdných i pieszych,
  - m) KDP – tereny obsługi komunikacji w tym parkingów, garaży, ciągów pieszo-jezdných, dojazdów, dojść,
  - 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 wykaczać 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 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 wydzieleń 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 wojewódzkiego - 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 kwiatników, 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-jezdnymi i drogach wewnętrznych.

7. W liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, oraz wydzielonych ciągach pieszo-jezdnymi 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-jezdnymi, 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 m<sup>2</sup> 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 pieszojezdnych oraz ciągów pieszych z obszaru planu do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, do kolektorów usytuowanych 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 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, rozbudowy i przebudowy 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) 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 m<sup>2</sup>, 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 50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 50m<sup>2</sup> 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 uchwalenia 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 m<sup>2</sup>,

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 50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 50m<sup>2</sup> 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 jednorodzinną 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 50m<sup>2</sup> 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 jednorodzinną 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: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 700 m<sup>2</sup>, 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 50m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, nie mniej jak 1 miejsce;
- 11) zasady obsługi inżynierskiej, wg ustaleń ogólnych zawartych w § 12.

## § 18. Ustalenia szczególne 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 35m<sup>2</sup>
  - 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 35m<sup>2</sup>, dla budynków stanowiących infrastrukturę ogrodową (np. świetlica, sanitariaty) do 50 m<sup>2</sup>,
    - 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 szczególne 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) 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 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 szczegółowe 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 - zieleni 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 dojść 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 dojście 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 zbiorki 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Krzysztof Czapiewski**

# RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

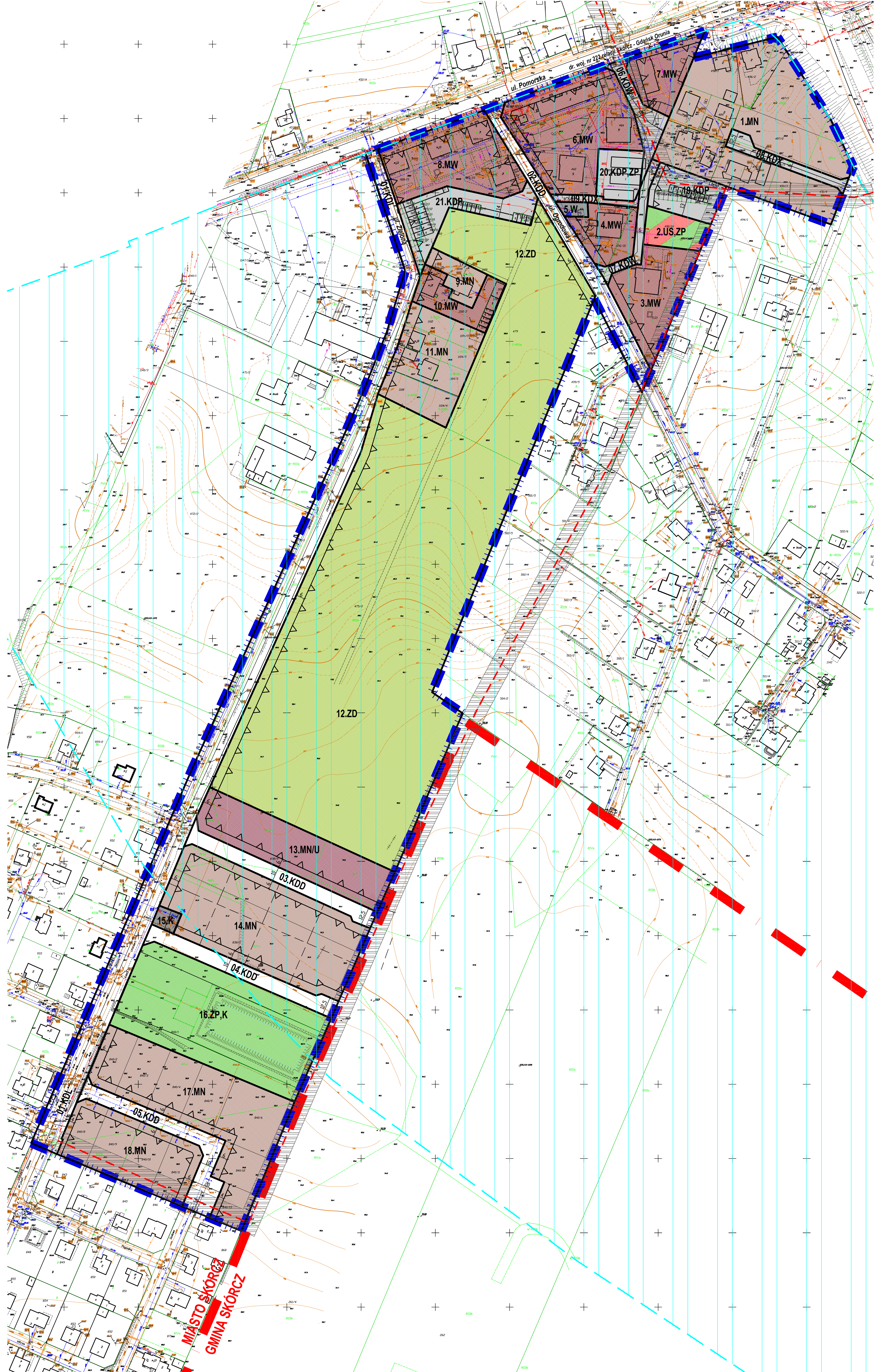
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/74/2019  
Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 22 października 2019 r.



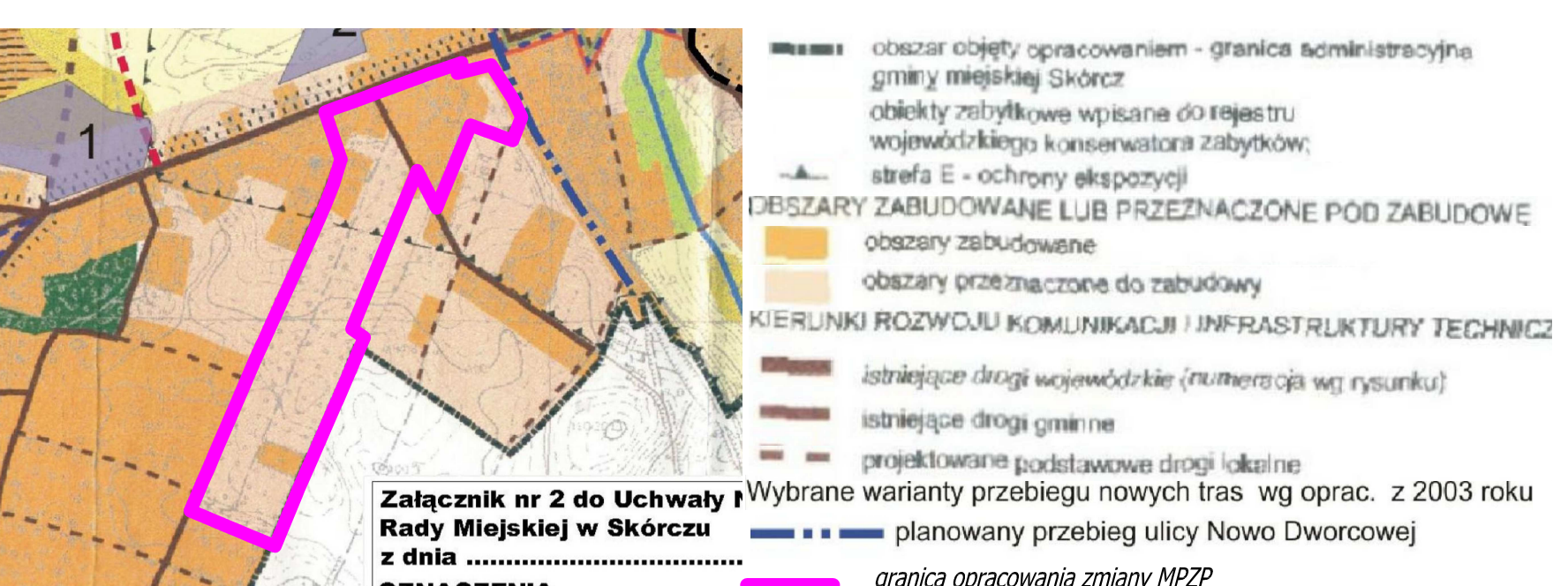
## LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA / GMINY SKÓRCZ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH, GDZIE OZNACZENIE CYFROWE OZNACZA NR KOLEJNY, PORZĄDKOWY TERENU A LITERY - PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:**
  - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
  - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MNU - 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 ZAOPATRZENIEM 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)
- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU OD ISTNIEJĄCYCH NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN 15kV SZER. 14m (PO 7m OD OSI LINII W OBEJ STRONY)
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI



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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/74/2019  
Rady Miejskiej w Skórczu  
z dnia 22 października 2019 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE 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 przeznaczonego 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 35m<sup>2</sup>, 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 35m<sup>2</sup>, 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 wchodzą w skład przedsiębiorstwa;*
- 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 m<sup>2</sup> oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach*

*plaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup>;*”

- 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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/74/2019  
Rady Miejskiej w Skórczu  
z dnia 22 października 2019 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE 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.