UCHWAŁA NR X/90/2019
RADY GMINY W SKÓRCZU

z dnia 29 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Barłożno w gminie Skórcz

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r poz. 1945, ze zm. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) oraz na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz.506 ze zm.)

Rada Gminy w Skórczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż nie narusza się ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórcz" (przyjętego Uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Gminy w Skórczu z dnia 27 listopada 2015 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu **obrębu geodezyjnego Barłożno w gminie Skórcz**, zwany dalej **„planem".**

2. Granice planu przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000 (całość obszaru) i 1:1000 (fragment). Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. **9,85 ha**.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.

2. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

6. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci **kart terenów.** Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają:

1) przeznaczenie terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych – dróg określają:

1) przeznaczenie terenu;

2) klasyfikację funkcjonalno-techniczną;

3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;

4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;

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

6. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym - rysunku planu w skali 1:2000 (całość obszaru) i 1:1000 (fragment).

7. Na załączniku graficznym – Rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, gdzie liczba umieszczona z przodu oznacza kolejny numer porządkowy terenu, a litera oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

5) podstawowe przeznaczenie terenów określone symbolem literowym, w tym:

a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

c) ZP, US – tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji,

d) K – infrastruktura związana z kanalizacją sanitarną, przepompownia ścieków,

e) tereny komunikacji, w tym:

- KDD – droga publiczna dojazdowa,

- KDW – droga wewnętrzna;

6) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem;

7) budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;

8) aleje i szpalery drzew (w tym historyczne) do zachowania, ochrony i uzupełnienia;

9) orientacyjne usytuowanie wartościowego drzewostanu do ochrony;

10) zabytkowy park figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków – z zielenią do zachowania i ochrony;

11) pas ochrony funkcyjnej istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN .

8. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust 8, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

9. W granicach planu nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby określania takiego zagospodarowania;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów i granic stref ochronnych.

§ 3. 1. Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1) <u>główne połacie dachu</u> – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrołapu, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;

2) <u>nieprzekraczalna linia zabudowy</u> - linia zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych; linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) <u>obiekt infrastruktury technicznej</u> – sieci i urządzenia uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

4) <u>około</u> – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach, stopniach lub procentach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru.

5) <u>powierzchnia zabudowy terenu</u> – suma powierzchni budynków/budowli naziemnych, liczona po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki lub terenu (terenu, jeśli zostało to określone w ustaleniach szczegółowych), wyrażona w [%];

6) przepisy odrębne – obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi a także przepisy prawa miejscowego;

7) teren - część obszaru planu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol liczbowo-literowy i przypisane do niego ustalenia związane z przeznaczeniem terenu oraz ustalonymi zasadami zagospodarowania i zabudowy; teren przeznaczony jest także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, zieleń towarzyszącą oraz dojścia i dojazdy oraz inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;

8) wartościowy drzewostan – rozumie się przez to pojedyncze drzewa, ich grupy, szpalery i aleje, położone poza lasami, na usunięcie których wymagane jest zezwolenie zgodnie z przepisami prawa (ustawa o ochronie przyrody);

9) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym w szczególności poprzez określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, oraz gabarytów i geometrii dachu a także wysokości zabudowy.

2. Ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu, z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 12 i 13, oraz w maksymalnie możliwym stopniu ochrony istniejącej zieleni wysokiej stanowiącej wartościowy drzewostan, w tym wskazanej na rysunku planu.

3. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą: obiektów niezbędnych do obsługi technicznej dopuszczonych funkcji (np. trafostacja, słup elektroenergetyczny itp.), obiektów telekomunikacyjnych i łączności publicznej oraz budowli i urządzeń rolniczych niezbędnych do prowadzenia działalności rolnej, dla których dopuszcza się parametry zgodne z ich wymogami technicznymi, a także innych budowli sytuowanych w liniach rozgraniczenia terenu, zgodnych z ustalonym przeznaczeniem. Dla obiektów innych niż budynki wysokość zabudowy to wysokość mierzona od średniego faktycznego poziomu terenu przy obiekcie do najwyżej położonego punktu, wysokość zabudowy dla budynków – liczona zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi.

5. 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.

6. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchni 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.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zasięg prowadzonej działalności gospodarczej usługowej czy związanej z produkcją rolną i obsługą produkcji rolnej 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 środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

2. Na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenu zieleni, usług sportu i rekreacji spełnione muszą być wszystkie określone przepisami odrębnymi normy dot. środowiska; należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

3. Ustala się dla terenu 3.MW standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a dla terenu 4.ZP,US jak dla terenów wypoczynkowo - rekreacyjnych.

4. W zagospodarowaniu terenów na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny.

5. W obszarze planu wskazuje się do ochrony elementy historycznej wiejskiej zieleni komponowanej, tj. alei przydrożnej, zadrzewienia dawnego parku:

1) ochroną obejmuje się aleję drzew – wzdłuż szlaku komunikacyjnego drogi 01.KDD a także wzdłuż granicy terenów 4.ZP,US i 6.RU (szpaler drzew stanowiący przedłużenie nasadzenia granicznego parku) oraz wzdłuż granicy południowej terenu 6.RU jak na załączniku graficznym - rysunku planu, ustala się nakaz jej zachowania, przerwanie alei jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu, dopuszcza się jej uzupełnienie nowymi nasadzeniami;
2) ochroną obejmuje się obszar zabytkowego, historycznego parku oznaczonego w terenie 4.ZP,US oraz wartościowy drzewostan, którego orientacyjne usytuowanie pokazano na rysunku planu;
3) ochrona wartościowego drzewostanu, poszczególnych elementów zespołu zieleni (drzew i krzewów) oraz pojedynczych okazów drzew – wg przepisów odrębnych;
4) wycinka drzew zgodnie z regulacjami przepisów dotyczących ochrony przyrody;
5) do kształtowania i uzupełniania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo, dopuszcza się wymianę topoli w szpalerze wzdłuż południowej granicy terenu 6.RU na drzewostan szlachetniejszy gatunkowo

6. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §8 niniejszej Uchwały.

7. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

9. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.

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

§ 6. 1. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem. Zasięg strefy pokazano na rysunku planu. W obrębie strefy kształtowanie zabudowy powinno kontynuować tradycję zabudowy historycznej, ochronie podlega zachowana kompozycja zabudowy zespołu oraz zachowanego wartościowego drzewostanu związanego z historycznym zespołem.

3. Obejmuje się ochroną budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych, jako obiekty współtworzące klimat historycznej zabudowy, wskazane na rysunku planu w terenach 1.RU (budynek gospodarczy) oraz 3.MW (mieszkalny budynek podworski), stanowiące część historycznego zespołu zabudowy dworsko-parkowej z folwarkiem. Ochronie podlegają: proporcje bryły głównej, w tym kształt dachów. Dopuszcza się rozbudowę obiektów pod warunkiem poszanowania chronionych elementów.

4. Obejmuje się ochroną zabytkowy park w terenie 4.ZP,US, pokazany na rysunku planu, figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla parku ustala się: ochronę historycznego układu, historycznego ukształtowania terenu oraz historycznego drzewostanu. Wskazane jest zachowanie i uczytelnienie, odtworzenie zbiornika wodnego na terenie parku (obecnie w znacznym stopniu zarośnięty).

5. W granicach planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne w Studium o którym mowa w § 1 ust 1).

2. Na obszarze objętym planem znajdują się przestrzenie publiczne – ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców; są to tereny:

1) 4.ZP, US – teren zieleni urządzonej, usług sport, rekreacji;

2) 01.KDD - teren dróg publicznych.

3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej wymienionych w ust. 2, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów dla poszczególnych terenów.

4. W rozwiązaniach projektowych dotyczących zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych ogólnodostępnych ustala się wymóg zastosowania udogodnień dla osób niepełnosprawnych oraz służących wszystkim grupom wiekowym użytkowników.

5. W zagospodarowaniu terenów ogólnodostępnych uwzględnić elementy urządzonej zieleni publicznej, urządzonej, komponowanej dostosowanej do funkcji terenu tj. siedzisk i ławek, parkingów dla rowerów, oświetlenia oraz innych elementów tradycyjnie występujących w przestrzeniach publicznych).

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

1) istniejąca zabudowa w obszarze planu jest zaopatrywana z sieci wodociągowej;

2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej;

3) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń, w tym także ze zmianą lokalizacji trasy sieci.

2. **W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:**

1) ścieki odprowadzić do kanalizacji sanitarnej;

2) nie dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych;

3) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) dopuszcza się remonty, rozbudowę, modernizacje, przebudowy istniejących sieci.

3. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**

1) dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo do gruntu wód deszczowych i roztopowych z dachów i powierzchni nieutwardzonych;

2) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, w szczególności z terenów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych (1.RU oraz 2.RU i 6.RU) odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w szczególności z dachów oraz z terenów niezabudowanych i zieleni towarzyszącej należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

4. **W zakresie elektroenergetyki:**

1) w obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15 kV, sposób rozwiązania ewentualnych kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;

2) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci nn-0,4kV i SN- 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;

3) wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia SN15 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej- ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii w obie strony; zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii napowietrznej 15 kV należy uzgodnić z zarządca sieci; pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje w sytuacji przebudowy linii na podziemną kablową;

4) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych elektroenergetycznych na linie napowietrzne oraz linie kablowe podziemne, w tym także ze zmianą lokalizacji trasy;

5) dopuszcza się w obszarze planu sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych potrzebami oświetlenia terenu.

5. **W zakresie zasilania w ciepło -** zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

6. **W zakresie zaopatrzenia w gaz:**

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg;

3) dla projektowanych sieci gazowych nakaz uwzględnienia stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej -** dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych, budowle realizować jako podziemne – za wyjątkiem lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

8. **W zakresie gospodarki odpadami:**

1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

2) 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.

9. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; zasady uzgodnić z zarządcą sieci.

10. Dopuszcza się w granicach planu stosowanie indywidualnych prosumenckich urządzeń, mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania zewnętrzne komunikacyjne obszaru planu są realizowane poprzez drogi gminne oznaczone w planie jako 01.KDD i 02.KDW prowadzące do drogi powiatowej nr 2738G w klasie drogi lokalnej oraz drogi gminnej nr 243016 w klasie drogi lokalnej.

2. Wydzielone drogi: publiczna 01.KDD oraz wewnętrzna02.KDW są ogólnodostępne, służą obsłudze komunikacyjnej przylegających do nich terenów.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu - zał. graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały w tym wg istniejących wydzieleń geodezyjnych.

4. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych z poszczególnych terenów dojazdów o charakterze dróg wewnętrznych na 6,0m.

5. Ustalenia dotyczące wymaganych minimalnych wskaźników parkingowych służących do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

(za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)

1. **Karta terenu RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczone symbolami: 1.RU (pow. ok. 4,86ha), 2.RU (pow. ok. 1,00ha), 6.RU (pow. ok.0,70ha);**

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej lub ogrodniczej, z dopuszczeniem funkcji magazynowej, handlu hurtowego, produkcji i sprzedaży pasz i koncentratów dla rolnictwa,

b) dopuszcza się usługi związane z obsługą maszyn rolniczych,

c) dopuszcza się budynki i budowle służące produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające wyłączenia gruntów z produkcji rolnej),

d) dopuszcza się inne funkcje usługowe, związane z funkcja podstawową i nie powodujące zmiany rolniczego charakteru terenu, z wykluczeniem usług uciążliwych, nie dających się pogodzić z sąsiedztwem mieszkaniowym,

e) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako integralnie związaną z funkcją podstawową (tj. mieszkanie dla właściciela terenu, mieszkanie służbowe dla stróża, technologa itp.) lub jako część zabudowy zagrodowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym,

f) dopuszcza się lokalizacje budowli rolniczych i towarzyszących urządzeń;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy,

c) w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest już możliwe dotrzymanie ustalonych planem parametrów dot. zagospodarowania terenu (takich jak: wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej), dopuszcza się przebudowy, modernizacje istniejących obiektów lub wymianę na nowe, jednak bez zwiększania wskaźnika powierzchni zabudowy,

d) część terenów 1.RU oraz 2.RU położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, obowiązują ustalenia § 6 ust 2; w terenie 1.RU zachować układ budynków stanowiących dawne podwórze gospodarcze,

e) zaleca się stosowanie wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,

f) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz jaskrawej kolorystyki elewacji,

g) zaleca się stosowanie w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wg ustaleń ogólnych oraz:

a) w terenie 6.RU nakaz zachowania, ochrony i uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew, wskazanego na rysunku planu; **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-** wg ustaleń ogólnych,

b) część terenu 2.RU oraz terenu 1.RU położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, obowiązują ustalenia § 6 ust 2,

c) w terenie 1.RU ustala się ochronę budynku gospodarczego o walorach historyczno-kulturowych wskazanego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3,

d) ochronie podlega wartościowy drzewostan wskazany na rysunku planu - w terenie 1.RU (lipa) oraz 2.RU (szpaler kasztanowców wzdłuż drogi 03.KDW oraz grab i świerk przy granicy z terenem 4.ZP,US, a także jesion i lipa w sąsiedztwie budynku podworskiego w terenie 3.MW);

4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -** nie dotyczy**;**

5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) gabaryty dla nowej zabudowy funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:

- wysokość zabudowy maksymalnie 12m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

- geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20^{o}

c) gabaryty dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej:

- wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m npt – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 30^{o} do około 45^{o},

d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu, dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,

e) gabaryty obiektów będących budowlami rolniczymi i towarzyszących urządzeń budowlanych z nimi związanych – maksymalna wysokość do 18 m,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25%,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0, maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 %,

i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności trasę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN- 15 kV z jej strefą ochrony funkcyjnej szer. 14m, strefę pokazano na rysunku planu, dla strefy obowiązują ustalenia § 8 ust. 4 pkt 3 ;

j) miejsca parkingowe:

– 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

- 2 miejsca na lokal mieszkalny,

- nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– miejsca parkingowe sytuować jako naziemne lub w garażach;

6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów -** nie dotyczy**;**

a) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zakaz podziałów na działki budowlane nie związane z funkcją podstawową, zakaz nie dotyczy wydzieleń dla potrzeb infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dróg wewnętrznych, minimalnej powierzchni takich działek nie określa się minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów – 6 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 3000 m^2; nie określa się minimalnej szerokości frontu, ani kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -** nie określa się**;**

8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -10%.** .

2. **Karta terenu MW – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 3.MW (pow. ok. 0,42 ha);**

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) funkcje i zagospodarowanie dopuszczalne: garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, altany i wiaty, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dojść, dróg wewnętrznych służących zabudowie,

c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) zaleca się stosowanie wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień,

b) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz jaskrawej kolorystyki elewacji,

c) zaleca się stosowanie w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni,

d) dopuszcza się zachowanie istniejących w dacie uchwalania planu budynków towarzyszących w obecnych gabarytach, z obecną geometrią dachów, z prawem do remontu, przebudów i modernizacji,

e) nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -** wg ustaleń ogólnych**;**

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -** wg ustaleń ogólnych oraz:

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu dworsko-parkowego, obowiązują ustalenia § 6 ust 2,

b) ustala się ochronę budynku mieszkalnego – dawnego podworskiego, wskazanego na rysunku planu jako obiekt o walorach historyczno-kulturowych, obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;

5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-** nie dotyczy**;**

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) geometria dachów dla nowej zabudowy – ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 30^o do około 45^o,

c) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy podstawowej (budynki mieszkalne) – 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

d) posadowienie parterów na wysokości max. 0,6m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%, a dla działek związanych z garażami czy budynkami gospodarczymi - 100%,

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

g) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty itp.):

- wysokość zabudowy maksymalnie 7,0m npt, jedna kondygnacja nadziemna,
- geometria dachu: dla nowych budynków mieszkalnych ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20 stopni, dla budynków towarzyszących oraz altan, wiat – dachy dowolne, w tym płaskie,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, a dla działek związanych z garażami czy budynkami gospodarczymi- nie określa się wymaganego minimum,

i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

j) miejsca parkingowe:

- 1 miejsce parkingowe na 2 lokale mieszkalne, realizowane w granicach terenu związanego z inwestycją, jako miejsce parkingowe zalicza się również miejsce w garażu,
- nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów-** nie dotyczy**;**

8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) za zgodne z planem uznaje się istniejące w dniu uchwalenia planu działki, w tym związane z istniejącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi,

b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi (warunki techniczno-budowlane dot. budynków i ich usytuowania),

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1500 m^2, szerokość frontu min 30 m, kąt położenia granic działek względem pasa drogowego od 80 do 100 stopni,

d) parametry nowo wydzielanych działek dla towarzyszącej zabudowy garażowej lub gospodarczej – minimalna powierzchnia 25 m^2, minimalna szerokość frontu 2,5 m, kąt położenia granic działek względem pasa drogowego -90 stopni;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów -** nie określa się**;**

10) **stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.**

3. **Karta terenu ZP,US – teren zieleni urządzonej, usług sportu, rekreacji oznaczony symbolem 4.ZP,US (pow. ok. 0,88 ha)**

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, rekreacyjnej, zieleń parkowa, zieleńce i skwery, teren rekreacji i sportu ogólnodostępny,

b) przeznaczenie dopuszczalne oraz dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- plac zabaw, urządzenia siłowni zewnętrznej, małe boisko sportowe,
- parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- sezonowe obiekty tymczasowe usługowe z zakresu handlu detalicznego i gastronomii, związane z organizacją krótkotrwałych imprez wiejskich, trwających do trzech dni,
- budynki i urządzenia stanowiące zaplecze magazynowo - sanitarne dla funkcji podstawowej (typu: obiekt socjalny, szatnia, magazynek na sprzęt itp.),

c) funkcje wykluczone: budynki usługowe lub magazynowe inne niż dopuszczone w lit. b;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) w przypadku realizacji obiektów oraz urządzeń rekreacji – zaleca się ich wykonanie z jednolitych materiałów,

b) realizacja miejsc parkingowych w sąsiedztwie drogi 01.KDD, wyklucza się parkowanie w obrębie zadrzewienia historycznego;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) ustala się nakaz ochrony istniejących drzew i krzewów, w szczególności oznaczonego na rysunku planu zachowanego fragmentu historycznego parku (nakaz ochrony nie dotyczy: drzew i krzewów owocowych, drzew i krzewów złamanych bądź przewróconych w efekcie czynników naturalnych, wypadku czy katastrofy, krzewów oraz ich skupisk o powierzchni do 25 $m^{2)}$, ich wycinka wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w ścieżkach, dojazdach nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** wg ustaleń ogólnych oraz:

a) teren w części stanowi zabytkowy historyczny park, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków - część zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, położony w strefie ochrony konserwatorskiej o zasięgu jak na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 oraz ust. 4,

b) w granicach zabytkowego parku obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego, jak dla zabytków ujętych w ewidencji zabytków;

5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) ustala się wymóg kształtowania terenu jako przestrzeni ogólnodostępnej służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkańców wsi Barłożno,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń rekreacji (w tym np. stołów do gier, ścieżki zdrowia, urządzeń placu zabaw dla dzieci, etc.),

c) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) dla budynków obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) geometria dachów – dowolna,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków stałych – 6,0 m,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 120 m^2,

e) intensywność zabudowy minimalna - 0, maksymalna – 0,02,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%,

g) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów usługowo-handlowych 4m, geometria dachów - dowolna,

h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) wyklucza się zabudowę w granicach historycznego parku,

j) miejsca parkingowe:

– minimum 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej budynku zaplecza sportowego, nie mniej jak 4 miejsca,

- realizacja miejsc parkingowych w sąsiedztwie drogi 01.KDD w pasie szerokości 20 m od linii rozgraniczającej drogę;- w ogólnej liczbie miejsc parkingowych nakaz wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w liczbie 1 miejsce przy łącznej liczbie miejsc 4-15, 2 miejsca przy większej liczbie miejsc, lecz nie mniej jak 1 miejsce,

- w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów;

7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów -** nie dotyczy**;**

8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnych dojazdów;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się;**

10) **Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.**

4. **Karta terenu K – teren infrastruktury związanej z kanalizacją sanitarną, przepompownia ścieków oznaczony symbolem 5.K (pow. ok. 0,003 ha)**

1) **przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – związane z kanalizacją sanitarną, przepompownia ścieków,

b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zieleń;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązuje zakaz sytuowania budynków;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego -** wg ustaleń ogólnych**;**

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** nie występuje potrzeba określania**;**

5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie dotyczy;**

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z funkcją terenu – gabaryty obiektów wg potrzeb technologicznych,

b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów -** nie dotyczy**;**

8) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zakaz podziału terenu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** nie określa się;

10) **stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§ 11. Karty terenu dla terenów komunikacyjnych

1. **Karta terenu: KDD (tereny dróg dojazdowych) 01.KDD (pow. ok.1,54ha),**

1) **przeznaczenie terenu:** teren komunikacyjny, droga publiczna gminna;

2) **klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:** droga dojazdowa;

3) **parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:**

a) szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,

b) dostępność do drogi nieograniczona, zjazdy z drogi realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącej alei drzew, zaznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się jej uzupełnienie gatunkami analogicznymi do występujących w alei;

4) **zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:** dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;

5) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

2. **Karta terenu KDW (tereny dróg wewnętrznych): 02.KDW (pow. ok.0,35ha), 03.KDW (pow. ok.0,07ha)**

1) **przeznaczenie terenu:** teren komunikacyjny, droga wewnętrzna;

2) **klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:** dojazd, ciąg pieszo-jezdny;

3) **parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:**

a) szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,

b) dostępność do drogi nieograniczona,

c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) **zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:** dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;

5) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skórcz.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
w Skórczu

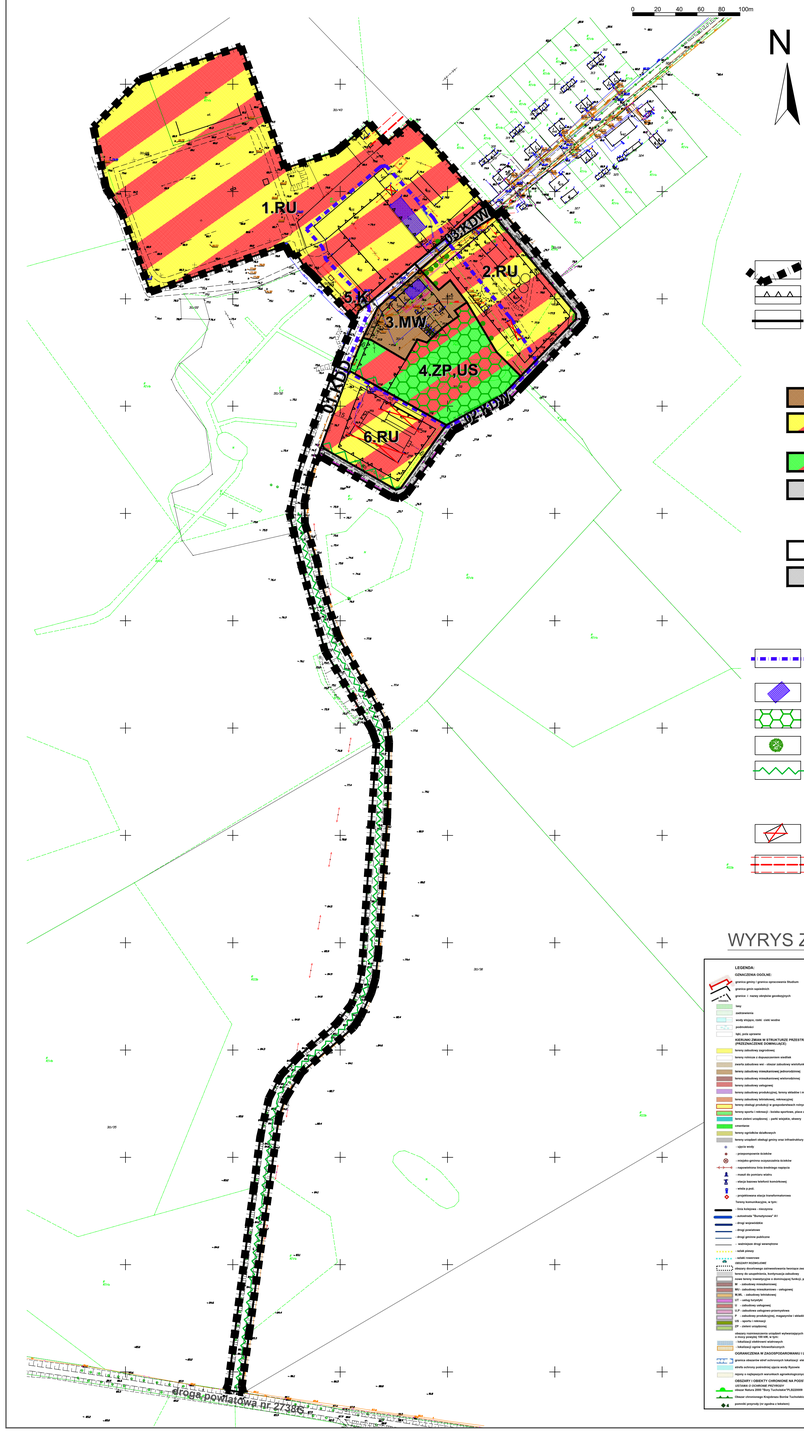
Andrzej Klin

GMINA SKÓRCZ

Załącznik graficzny nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Skórczu
nr X / 90 / 19 z dnia 29.11.2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Barłożno w gminie Skórcz

SKALA 1:2000



OZNACZENIA:

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA LICZBOWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI TERENDOT. PRZEZNACZENIA:

MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH

ZP,US - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU, REKREACJI

K - INFRASTRUKTURA ZWIĄZANA Z KANALIZACJĄ SANITARNĄ, PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

TERENY KOMUNIKACJI,

KDD - DROGA PUBLICZNA, DOJAZDOWA

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU:

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO Z FOLWARKIEM

BUDYNKI O ZACHOWANYCH WALORACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

ZABYTKOWY PARK FIGURUJĄCY W WEZ

ORIENTACYJNE USYTUOWANIE WARTOŚCIOWEGO DRZEWOSTANU DO OCHRONY

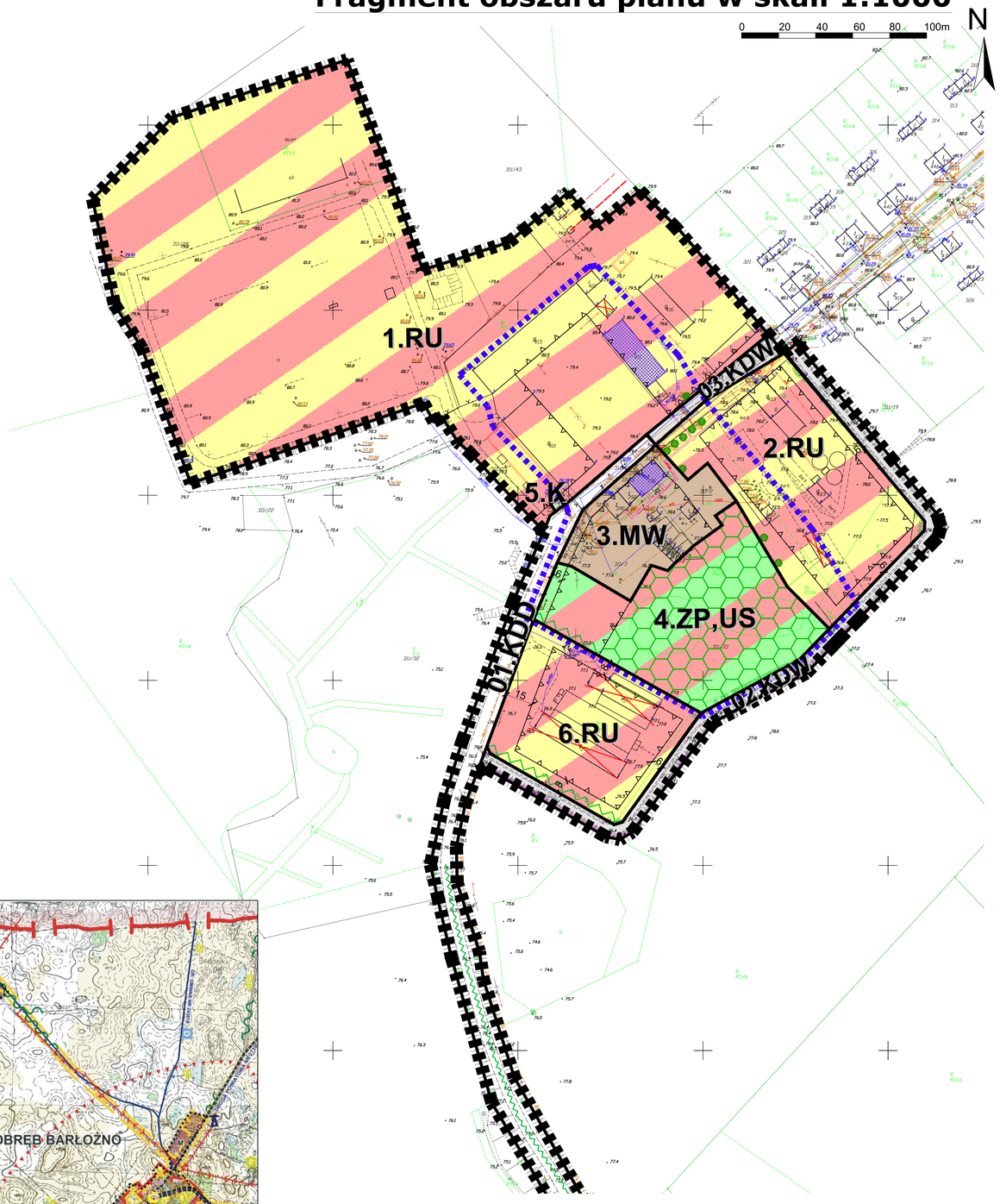
ALEJE I SZPALERY DRZEW (W TYM HISTORYCZNE) - DO ZACHOWANIA, OCHRONY I UZUPEŁNIENIA

POZOSTAŁE OZNACZENIA, INFORMACYJNE:

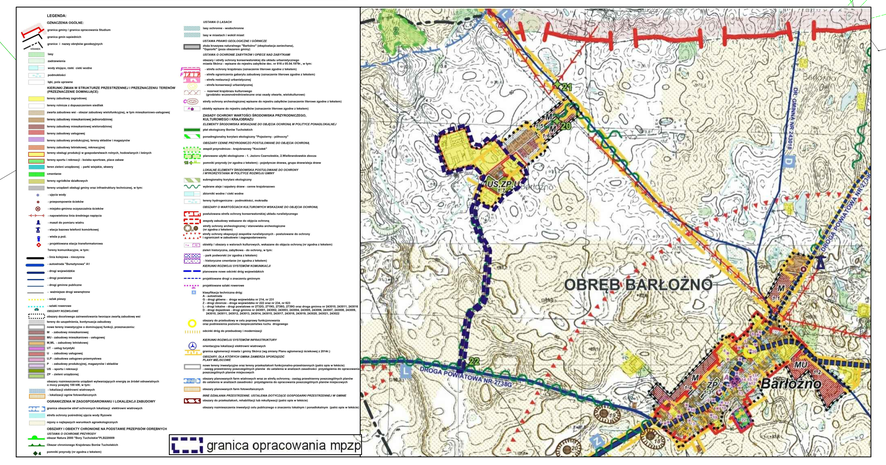
BUDYNKI WYKAZANE NA PODKŁADZIE MAPOWYM, NIEISTNIEJĄCE W TERENIE

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN (Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ O SZER.14 M)

Fragment obszaru planu w skali 1:1000



WYRYS ZE SUIKZP GMINY SKÓRCZ



"DOM" BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61, tel. 56 220 57
www.pprdom.pl, e-mail: pprdom@pprdom.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Barłożno w gminie Skórcz

Opracowanie: mgr inż. Marta Dąbrowska
Projektant prowadzący: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk *upr. urb. 1374/93*

Data opracowania: wrzesień - listopad 2018

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/90/2019

Rady Gminy w Skórczu

z dnia 29 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy w Skórczu, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geod. Barłożno w gminie Skórcz

r o z s t r z y g a co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 6 czerwca 2019 r. do 5 lipca 2019r oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 22 lipca 2019 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/90/2019

Rady Gminy w Skórczu

z dnia 29 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 869)

Rada Gminy w Skórczu rozstrzyga, co następuje:

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geod. Barłożno w gminie Skórcz nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, takich jak budowa sieci wodociągowych czy kanalizacji sanitarnej (wieś włączona jest do systemu gminnego, obszar należy do aglomeracji Skórcz z oczyszczalnią ścieków w Skórczu).

Przyłącza do sieci zewnętrznych oraz niezbędna inna infrastruktura techniczna realizowane będą kosztem i staraniem poszczególnych inwestorów.

2. W granicach Planu nie przewiduje się konieczności wydzielania i wykupu nieruchomości dla nowych dróg publicznych.

3. W granicach opracowania nie przewiduje się realizacji innych niż wymienionych w pkt. 1 i 2 zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Uzasadnienie

1. Wstęp

Obszar objęty planem to tereny istniejącego zainwestowania wsi Barłożno, o pow. ok. 9,85 ha w tym związany z dawnym założeniem folwarcznym. Dla przedmiotowego obszaru aktualnie nie obowiązuje żaden plan miejscowy. Celem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania: zachowanie przeznaczenia terenu obsługi produkcji rolniczej w obszarze zabudowy produkcji rolniczej, zachowanie przeznaczenia mieszkaniowego wraz z terenem wspólnym mieszkańców (teren podwórza i zabudowy gospodarczej); zachowanie terenu zieleni – zadrzewienia dawnego parku; lokalizacja nowego terenu inwestycyjnego – teren usług sportu i rekreacji, usług w zieleni na terenie dawnego parku oraz obszaru odzyskanego po rozbiórce zabudowań rolniczych. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/93/2016 Rady Gminy w Skórczu z dnia 28 października 2016 roku o przystąpieniu do sporządzania planu plan ma również na celu „uporządkowanie stanu prawnego dotyczącego przeznaczenia terenów".

Nie jest to obszar objęty formami ochrony przyrody ani obszary lub obiekty stanowiące zabytki wpisane do rejestru zabytków. W granicach opracowania planu położony jest historyczny zespół dworsko-parkowy z folwarkiem w Barłożnie. W obrębie zespołu zachował się historyczny układ zabudowy wokół podwórza gospodarczego oraz dwa budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych, w tym budynek dworu i jeden z budynków gospodarczych. Ponadto w zespole występują pozostałości historycznych nasadzeń, aleja drzew wzdłuż drogi prowadzącej w kierunku folwarku oraz resztki dawnego zabytkowego parku, wyróżniające się w krajobrazie rolniczym. Zabudowania folwarku uległy przebudowom, a na tyłach zabudowy wydzielono i wybudowano zespół garaży i budynków gospodarczych. Obszar planu obejmuje tereny dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego „Barłożno": aktualnie zabudowy gospodarczej usług rolniczych, zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzącej do zabudowań drogi gminnej. Budynek dawnego dworku obecnie jest niezamieszkały, położony na dz. nr 311/4. W obszarze opracowania położone są sieci: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, linia telekomunikacyjna, a także przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne. W obszarze opracowania znajduje się przepompownia ścieków oraz stacja transformatorowa. Obszar planu położony jest wśród pól uprawnych – od północy natomiast, poza granicami opracowania planu, znajduje się zabudowa mieszkaniowa (budynki w formie bliźniaczej z towarzyszącą zabudową gospodarczą).

Zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórcz (przyjętego Uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Gminy w Skórczu z dnia 27 listopada 2015 r.), obszar objęty planem to fragment zabudowy wsi Barłożno, w tym związane z produkcją rolną oraz obsługą rolnictwa, a także zespołem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Spełniony został wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przedkładany do uchwalenia plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium.

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

2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ustalenia dla każdego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia określając zasady ogólne dla całego obszaru planu oraz szczegółowe zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy dla wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów, biorąc pod uwagę dyspozycje Studium gminy. Dla terenów dla których dopuszcza się zabudowę wymagania ładu przestrzennego określono m. inn. poprzez linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, zapisy dotyczące geometrii dachów. Wzięto pod uwagę stan obecnego zainwestowania i zabudowy, uwarunkowania kulturowe i historyczne wsi Barłożno.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione zapisami dotyczącymi kształtowania zabudowy, a także ochrony wartościowego drzewostanu- wzdłuż drogi gminnej, w zespole dworsko-parkowym oraz na terenie dawnego założenia parkowego. Aleja drzew ma znaczenie krajobrazowe. Ze względu na aktualne wymagania prawne - uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta po dn. 11 września 2015 r. tj. po dacie wejścia w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r.

o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz. U. z 2015 r. poz. 443, nie można w ustaleniach planu umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Gminy w Skórczu, podjętej na podstawie ustawy krajobrazowej.

2.3 Wymagania ochrony środowiska.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym ochrony gatunkowej, a dla poszczególnych terenów wskaźniki zagospodarowania terenu w tym ustalony wymagany minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, a także standardy akustyczne dla rodzajów zabudowy, zapisy dot. ograniczenia negatywnego oddziaływania i potencjalnych uciążliwości zwłaszcza dot. usług i działalności gospodarczych w terenach RU. Nie jest wymagane uzyskanie zgód na zmiany rolnego przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, utrzymuje się rolne przeznaczenie dla terenów RU.

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

W granicach opracowania nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków, historyczny park ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nie występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Ochroną objęto aleję drzew wzdłuż drogi gminnej 01.KDD oraz wartościowe zadrzewienia na terenie dawnego parku oraz zespołu zabudowy dworsko-parkowej z folwarkiem – przede wszystkim teren 4.ZP,US. Pozostałości dawnego zespołu zabudowy dworsko-parkowej objęto ochroną poprzez wskazanie strefy ochrony konserwatorskiej. W strefie tej ustalono ochronę zachowanego układu i kompozycji zabudowy a także wartościowego drzewostanu, ograniczono parametry, gabaryty dla nowej zabudowy, a w obrębie zabytkowego parku wprowadzono zakaz zabudowy. Ze względu na zachowane walory historyczno-kulturowe ochroną objęto także pozostałości dawnego zespołu: budynek mieszkalny podworski i jeden z budynków gospodarczych. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabytki nieruchome (w tym krajobraz kulturowy, zespół budowlany) podlegają ochronie bez względu na stan zachowania.

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

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ochronie zdrowia służą zapisy określające wymagania ochrony akustycznej. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez zapisy nakazujące odpowiednie urządzanie terenów publicznych oraz regulując zasady wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uchwalenie planu pozwoli na racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych poszczególnych terenów. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7 Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności w maksymalnie możliwy sposób. W granicach opracowania występują działki stanowiące własność prywatną, działki będące własnością gminy Skórcz (droga publiczna gminna – 01.KDD oraz droga wewnętrzna - 02.KDW) oraz działki stanowiące własność Skarbu Państwa (dawne gospodarstwo rolne PGR). Droga 03.KDW wyznaczona została na gruntach Skarbu Państwa, jest to droga faktycznie istniejąca, łącząca drogi gminne.

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.

2.9 Potrzeby interesu publicznego.

Właściwa ochrona walorów kulturowych miejscowości oraz krajobrazu, w szczególności ochrona wartościowego drzewostanu o walorach krajobrazowych i przyrodniczych, a także ochrona pozostałości dawnego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, to cele publiczne realizowane poprzez zapisy planu. Celem planu jest uporządkowanie sytuacji prawnej w tym ustalenie przeznaczeń terenów zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców miejscowości.

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

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, nie ograniczając możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Zawiera także zapisy odnoszące się do zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

Wójt Gminy 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. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Zgodnie z wymogami ustawowymi Wójt ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków. Uzyskano uzgodnienie wymaganego zakresu prognozy oddziaływania na środowisko - RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Starogardzie Gdańskim.

Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 czerwca 2019r do 5 lipca 2019r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień 12 czerwca 2019 r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 22 lipca 2019 r.

W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły 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 gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

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

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Miejscowość jest wyposażona w sieci wodociągowe. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Tereny inwestycyjne są położone w zasięgu wodociągu wiejskiego, ich zabudowa nie wymaga realizacji nowych sieci , a jedynie przyłączy.

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

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W interesie publicznym jest również zachowanie walorów historyczno-krajobrazowych oraz przyrodniczych obszaru opracowania planu, a zastosowane w planie zapisy to umożliwiają.

2.14 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego

Ustalone przeznaczenie terenów jest kontynuacją dotychczasowych sposobów zagospodarowania i zabudowy, ma celu uporządkowanie prawne. Tereny istniejącej zabudowy są położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych. Tereny te usytuowane są w granicach zainwestowania wsi Barłożno, stanowią ich uzupełnienie, nie wpływają na rozpraszanie zabudowy, uwzględnia to walory ekonomiczne przestrzeni.

Określone zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu wyznaczono adekwatnie do istniejących w sąsiedztwie parametrów zabudowy, mając na uwadze umożliwienie efektywnego i spójnego zagospodarowania miejscowości.

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.

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórcz (z 2015r.)

Wójt Gminy w bieżącej kadencji 2014-2018 nie dokonywał sformalizowanej analizy i oceny, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy nie podejmowała uchwały, o której mowa w art. 32 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geod. Barłożno w gminie Skórcz ” wykazała, iż:

- Realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje konieczności poniesienia nakładów na budowę infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy

- Uchwalenie planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością poniesienia kosztów urządzenia dróg publicznych gminnych

- Uchwalenie planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne bądź w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- Uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej i z podatku od czynności cywilnoprawnych

- Realizacja ustaleń planu miejscowego może skutkować możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości.

- Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.

Generalnie szacowane koszty obciążające budżet gminy w wyniku realizacji ustaleń planu są zdecydowanie niższe od potencjalnych przychodów (te głównie wynikają z ew. opłat planistycznych, opłat adiacenckich czy podatków).

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 2018r poz. 1945 ze zm.).

Wójt Gminy 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,

uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko i przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

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

planu oraz prognozy,

- wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 6 czerwca 2019 r. do 5 lipca 2019r.), przeprowadził w dniu 12 czerwca 2019 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi do planu i prognozy w terminie do dnia 22 lipca 2019 r., w terminie tym nie wniesiono uwag

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