

- 1) tereny użytkowane dla handlu ulicznego pod kioski i stoiska stałe:
 - a) zabudowane 2,40 zł za 1 m² w stosunku miesięcznym,
 - b) pozostałe nie zabudowane 1 zł za 1 m² w stosunku miesięcznym,
- 2) tereny użytkowe na cele imprez widowiskowych i rozrywkowych w stosunku miesięcznym 5 zł za 1 m²,
- 3) stragany i stoiska okolicznościowe do 2 dni 10 zł za 1 m²,
- 4) tereny pod budowę budynków tymczasowych w stosunku miesięcznym 0,28 zł za 1 m²
- 5) grunty pod wodami w stosunku rocznym 0,04 zł za 1 m²,
- 6) tereny nie zabudowane, użytkowane na cele przemysłowe, handlowe i składowe w stosunku miesięcznym 0,10 zł za 1 m².
3. Upoważnia się Burmistrza Gminy i Miasta Pelplin do ustalania stawek czynszu dzierżawnego:
 - 1) za grunty przeznaczone na inne cele, niż wymienione w ust. 1,
 - 2) w drodze przetargu.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr XXX/292/2001 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 listopada 2001 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego za grunty gminne oddane w dzierżawę na terenie gminy i miasta Pelplin na rok 2002 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2003 r. po uprzednim opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
A. Kaszowicz

2619

UCHWAŁA Nr XXXIV/333/2002 **Rady Miejskiej w Pelplinie** z dnia 24 czerwca 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Rożental w gminie Pelplin.

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, zm.: Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz. 42 i Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Rożental w gminie Pelplin, związany z planowanym zakładem przetwórstwa mięsa wraz z ubojnią, oraz towarzyszącą zielenią i infrastrukturą techniczną oraz niezbędnymi drogami dojazdowymi, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje działki geodezyjne: cz. dz. 92, dz. 93,

cz. dz. 79, 80, 82, 83, 84/2, 85, 88/1, 88/2 we wsi Rożental. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały- rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, przedstawiono w postaci kart ustaleń dla poszczególnych terenów w § 4 niniejszej uchwały, zawierających następujące grupy ustaleń:
 - funkcja terenu,
 - zasady zagospodarowania terenu,
 - zasady podziału na działki,
 - zasady kształtowania zabudowy,
 - zasady obsługi komunikacyjnej,
 - zasady obsługi infrastrukturalnej,
 - warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego, krajobrazu oraz zdrowia ludzi.
3. Dla terenów komunikacyjnych ustalenia przedstawiono w następujących grupach:
 - funkcja terenu, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna,
 - zasady zagospodarowania terenu.
4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu – załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały są:
 - granica opracowania, obowiązywania ustaleń planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - oznaczenia literowe wydzielonych terenów,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - istniejące linie energetyczne do uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu
 - pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu
 - rejon lokalizacji zakładowej oczyszczalni/podczyszczalni ścieków
 - pas terenu, wzdłuż granic obszaru kolejowego, w którym wymagane jest każdorazowe uzgadnianie robót ziemnych z zarządem koleim
 - istniejące drzewa do zachowania.Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 3

1. Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w tekście planu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, gospodarczej, wiat i garaży), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy maks. 1,5 m części budynku (do 20% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, zejść i zjazdów do piwnic i garaży; obowiązuje dla nowoprojektowanych budynków,
 - 2) powierzchnia przyrodniczo czynna – powierzchnia lądowej lub wodnej struktury przyrodniczej posiadającej zdolność do produkcji biomasy,
 - 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%],

4) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od naturalnego poziomu gruntu (średnia pod obrysem budynku) do najwyższego elementu pokrycia budynku (w przypadku dachu płaskiego – górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego – najwyższa kalenica dachu).

Pojęcia użyte w znaczeniu powyższych definicji oznaczono w tekście ustaleń planu symbolem (*).

§ 4

Ustalenia tekstowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały – rysunku planu są następujące.

1. Teren 1. P:

1) Funkcja terenu – teren funkcji produkcyjnych – zakład przetwórstwa mięsa wraz z ubojnią, dopuszczalne funkcje towarzyszące- handel hurtowy i detaliczny oraz funkcja mieszkaniowa związana z prowadzono działalnością.; dopuszczalne inne niż przetwórstwo mięsa i ubojnie funkcje produkcyjne związane z przemysłem spożywczym; Wykluczone lokalizowanie funkcji chronionych typu usługi oświaty i wychowania, usługi zdrowia, sportu i rekreacji; wykluczone lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany w rozumieniu przepisów szczególnych (wg dawnej terminologii – inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi);

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy* – do 40% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki;
- wymagana minimalna powierzchnia przyrodniczo-czynna* 25% powierzchni terenu lub wydzielonej z niego działki;
- nieprzekraczalne linie zabudowy* od granic terenu, istniejącej kanalizacji sanitarnej, od drogi dojazdowej – jak na rysunku planu;
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne wraz ze strefami ochronnymi jak na rysunku planu, a także istniejące w pasie wzdłuż kolei linie kablowe energetyczne i telekomunikacyjne, sieć kanalizacji sanitarnej;
- zapewnić pas terenu wolny od zabudowy jako dojazd do gruntu rolnego usytuowanego poza obszarem opracowania planu (fragment dz. 92);
- wzdłuż granicy terenu z sąsiadującymi gruntami rolnymi oraz wzdłuż projektowanej drogi 3.KD, w miejscach wskazanym na rysunku planu wymagane wprowadzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi, szerokości min. 5 m;

3) Zasady podziału na działki – dopuszcza się podział na działki uzasadniony potrzebami prowadzenia działalności; nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek; w wypadku podziałów wymagany jest wstępny geodezyjny projekt podziału obejmujący cały teren 1.P., nowowydzielone działki winny mieć dostęp do publicznego układu komunikacyjnego, winien być także zapewniony dojazd do gruntów rolnych pozostałych po wydzieleniu terenu 1.P z dz. 92; dopuszcza się wydzielenie działki dla stacji transformatorowej o powierzchni min. 40 m² pod

warunkiem zapewnienia dojazdu do terenu od drogi publicznej – 2.KD lub drogi 3.KD;

- 4) Zasady kształtowania zabudowy – dopuszczalna wysokość zabudowy* – do 12 m licząc od naturalnej poziomu terenu do najwyższego punktu na pokryciu kubatury; dopuszcza się dachy płaskie; zespół zabudowy winien tworzyć szarmonizowaną pod względem formy, rozwiązań materiałowych i kolorystyki całość;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od drogi powiatowej – istn. ulicą Kościuszki poprzez projektowaną do poszerzenia drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 2.KD; parkowanie na potrzeby terenu P- w obrębie terenu; wymagane zapewnienie min. 2 mp/ dom mieszkalny i min. 1mp/300 m² pow. użytkowej usług/produkcji;

6) Zasady obsługi inżynierskiej:

- a) zaopatrzenie w wodę – do celów sanitarnych i technologicznych, z istniejącej i projektowanej do ewentualnej rozbudowy sieci wodociągowej, usytuowanej w ulicy dojazdowej 2.KD;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne oraz technologiczne poprzez system kanalizacji odprowadzane do istniejącego kolektora sanitarnego miejskiego usytuowanego w sąsiedztwie terenu opracowania i do miejskiej oczyszczalni ścieków w Pielplinie; ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do kolektora miejskiego winny być wstępnie podczyszczane w zakładowej oczyszczalni ścieków do parametrów zgodnych z pozwoleniem wodno-prawnym;
 - c) odprowadzenie wód opadowych – z dachów budynków – powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu lub do zbiornika wód deszczowych usytuowanego w obrębie terenu; wody opadowe z dróg, placów, parkingów – przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach, oczyszczalnikach i oczyszczalniach wód (zgodnie z Rozp. MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), do parametrów zgodnych z przepisami szczególnymi; powierzchnie terenu przeznaczone na cele placów manewrowych, parkingów, dróg wewnętrznych należy utwardzić, w celu odbioru wód opadowych i skierowania ich do urządzeń oczyszczających;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej do rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej w obszarze opracowania;
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych systemów grzewczych, źródło ciepła nisko lub bezemisyjne;
 - f) gospodarka odpadami – gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych w sposób zorganizowany, zgodnie z przepisami szczególnymi, na gminne wysypisko odpadów; odpady technologiczne- gromadzone w szczelnych pojemnikach i unieszkodliwiane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu:
- wymagane wprowadzenie zieleni krajobrazowo-izolacyjnej o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w pasie pomiędzy granicami terenu 1.P wzdłuż granic z sąsiadującymi gruntami rolnymi i droga 3.KD, szerokości minimum 5 m,

- jak na rysunku planu; odbiór obiektów do użytkowania uwarunkowany jest wprowadzeniem nasadzeń w/wym zieleni;
- działalność usługowa i produkcyjna nie mogą powodować przekroczeń wielkości normatywnych zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku i promieniowania elektromagnetycznego w środowisku na granicy własności terenu objętego inwestycją;
 - w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej, zastosować środki techniczne zabezpieczające przed ewentualnym szkodliwym oddziaływaniem z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności gospodarczej;
 - dla inwestycji w przemyśle spożywczym: ubojni zwierząt o produkcji powyżej 50 ton/rok lub zakładu przetwórstwa mięsa o produkcji powyżej 200 ton/rok wymagany jest wniosek o sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko (ROŚ) planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z wymogami ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Teren 2.KD.

- 1) Funkcja terenu – teren komunikacji – droga dojazdowa,
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12-m, jak na rysunku planu;
 - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe oraz ruch rowerowy;
 - dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu;
 - skrzyżowanie z istniejącą drogą powiatową – ul. Kościuszki – na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Powiatowych w Tczewie;
 - wody opadowe z dróg, placów, parkingów – przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach, oczyszczalnikach i oczyszczalniach wód (zgodnie z Rozp.MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), do parametrów zgodnych z przepisami szczególnymi.

3. Teren 3.KD:

- 1) Funkcja terenu – teren komunikacji – droga dojazdowa
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, jak na rysunku planu;
 - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe oraz ruch rowerowy;
 - dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu;

- droga dojazdowa dla obsługi przyległych terenów;
- wody opadowe z dróg, placów, parkingów – przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach, oczyszczalnikach i oczyszczalniach wód (zgodnie z Rozp.MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), do parametrów zgodnych z przepisami szczególnymi.

§ 5

Ustala się procentową stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania w wysokości 0%.

§ 6

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejski w Pelplinie.
2. Zobowiązuje się Zarząd Miejski do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
 - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Pelplinie,
 - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy Pelplin granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 7

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pelplin uchwalony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Pelplin Nr II/14/92 z dnia 12 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1992 r., Nr 11, poz 60, z późn. zm.).

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pelplinie
W. Bruski

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Prawny i Nadzoru Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego

80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 807, tel. 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzienn01@uwgda.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl.

Skład i druk:

Wydawnictwo „Bold”, Gdańsk, ul. Piwna 22

Z polecenia Wojewody Pomorskiego skład i druk wykonało Wydawnictwo BOLD, Gdańsk