

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 475/2010  
Rady Miejskiej w Nowym Stawie  
z dnia 28 września 2010 r.

1. Dotyczy: Sposobu realizacji inwestycji zapisanych w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach: Mirowo, Brzózki, Chlebówka, Nowy Staw, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo”, zgodnie z art. 20 ust.

- 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
2. Z prognozy skutków finansowych opracowanej do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach: Mirowo, Brzózki, Chlebówka, Nowy Staw, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo”, wynika, że gmina nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją ustaleń planu.

## 2524

### UCHWAŁA Nr XXXIX/368/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar północnej części miasta Pelplina obejmującej część obszaru w dwóch fragmentach: – obszar A oznaczony w planie symbolem 28.C – obszar B oznaczony w planie symbolami 40.U i 008.KDD.**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 27, 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

##### § 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą nr XI/75/99 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 sierpnia 1999r., z późniejszymi zmianami – poza obszarem opracowania niniejszego planu), uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar północnej części miasta Pelplina (uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/437/06 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 września 2006r., Dz. Urz. woj. pom. z 2007r., Nr 62, poz. 908), zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,89 ha.

##### § 2

Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

##### § 3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
3. 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) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci kart terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów U i U/C/E określają:
- 1) Przeznaczenie terenu/powierzchnię 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; w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad szczegółowych lub obowiązują wyłącznie ustalenia ogólne, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenu komunikacyjnego – drogi wewnętrznej KDW określają:
  - 1) Przeznaczenie terenu/powierzchnię terenu;
  - 2) Klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
  - 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 6) 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 – Rysunku planu w skali 1:1000 – zał. nr 1;
7. Na załączniku graficznym 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) oznaczenia (literowo – cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenie terenów, w tym:
    - a) U – tereny zabudowy usługowej,
    - b) U/C/E – tereny zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej,
    - c) KDW – drogi wewnętrzne;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) linie podziału wewnętrznego;
  - 6) ciąg pieszy wymagany w urządzeniu terenu;
  - 7) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa, w tym: strefa otoczenia zabytku (cały obszar planu);Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

#### § 4

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1. funkcje chronione – mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
2. działka budowlana – nieruchomość gruntowa (składająca się z jednej lub więcej działek gruntu) stanowiąca integralną całość przestrzenną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych;
3. powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
4. powierzchnia biologicznie – czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
5. nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (zewnątrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku); nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe;

6. około – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach lub w stopniach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
7. główna kalenica dachu – kalenica na dachu przykrywającym zasadniczą bryłę budynku, stanowiącym min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią głównej kalenicy dachu w szczególności kalenice zadaszenia części wejściowej, kalenice lukarn, zadaszeń balkonów i tarasów, itp.;
8. główne połączenie dachu – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią go w szczególności zadaszenia części wejściowej, przykrycia lukarn, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.
9. główna bryła budynku – zasadnicza bryła budynku, najwyższa i największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże i części budynku dobudowane, np. oficyny, schody, ganki, itp.;
10. 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;
11. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### § 5

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. 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 linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
2. Wprowadza się obowiązek realizacji wymaganego ciągu pieszego, łączącego centrum miasta z osiedlem mieszkaniowym przy ul. Dworcowej, w miejscu wskazanym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu.

3. Obszar znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod nr 911 jako zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Pelplina – strefa ochrony otoczenia zespołu zabytkowego.

§ 6

**Zasady ochrony środowiska, przyrody  
i krajobrazu kulturowego**

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
2. Na granicy terenów z terenami o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska.
3. Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod nr 911 jako zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Pelplina w wyznaczonej strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego.
4. Należy dążyć do stosowania niskoemisyjnych paliw we wszystkich źródłach ciepła.
5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać wymogi dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego  
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obszarze opracowania planu znajdują się jedna z trzech stref wyznaczonych w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod nr 911 jako zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Pelplina, jest to: strefa otoczenia zabytku (cały obszar planu).
2. W obszarze wpisu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina do rejestru zabytków przedmiotem ochrony jest struktura przestrzenna; ustala się następujące zasady ochrony:
  - 1) zachowanie przebiegu i parametrów dróg historycznych (Sambora, Mickiewicza, Dworcowa) i placów (plac Grunwaldzki, cz. ul. Sambora) wraz z zachowaniem wartościowych drzew w ciągach ulicznych oraz, tradycyjnego przejścia pieszego wzdłuż niwy siedliskowej (pomiędzy pl. Grunwaldzkim nr 8 i 9) (elementy występują poza obszarem opracowania zmiany planu);
  - 2) zachowanie i uczynienie historycznych podziałów parcelacyjnych (elementy występują poza obszarem opracowania zmiany planu);
  - 3) zachowanie historycznych proporcji i charakteru zabudowy (obiekty o wartościach historycznych chronione postanowieniami niniejszego planu nie występują w obszarze opracowania zmiany planu),
  - 4) kontynuacja tradycyjnych zasad zagospodarowania parceli;
  - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na budynkach chronionych postanowieniami planu (obiekty o wartościach historycznych chronione postanowieniami niniejszego planu nie występują w obszarze opracowania zmiany planu);
  - 6) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,
  - 7) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 8

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania  
przestrzeni publicznych**

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 (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

§ 9

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

1. Na obszarze opracowania planu znajduje się obszar objęty ochroną na podstawie Ustawy z dn. 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami) – zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod numerem 911 (obejmuje cały obszar zmiany planu).
2. W granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków ustalono w strefie otoczenia zabytkowego zespołu (granice strefy znajdują się poza granicami zmiany planu), w granicach której ustala się:
  - 1) zachowanie korytarza widokowego na Katedrę Pelplińską (poza obszarem opracowania zmiany planu);
  - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
3. W obszarze opracowania planu nie znajdują się tereny górnicze, obszar planu nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

**Zasady modernizacji, rozbudowy  
i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) Tereny objęte planem są zaopatrywane w wodę z wodociągów miejskich przebiegających w ulicach Mickiewicza, Wybickiego, Dworcowej i Osiedla Młodych zaopatrywanych z ujęcia wody zlokalizowanego w północnej części miasta (poza obszarem opracowania zmiany planu);
  - 2) Zaopatrzenie w wodę będzie z sieci rozdzielczej Ø 160, Ø 110 i Ø 90, przebiegających we wszystkich istniejących i projektowanych terenach komunikacyjnych, wg potrzeb przyszłych inwestycji;
  - 3) Należy zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi
  - 1) Ścieki sanitarne z terenów objętych planem odprowadzić istniejącymi i projektowanymi kolektorami grawitacyjnymi kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w południowej części miasta (poza obszarem opracowania zmiany planu);
  - 2) Na terenie opracowania nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych

- 1) Istniejące kolektory kanalizacji deszczowej znajdują się w ulicach: Mickiewicza, Sambora, Plac Grunwaldzki, Wybickiego, Dworcowej, Kopernika (poza obszarem opracowania zmiany planu) oraz w terenie 1.U;
- 2) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów projektowanej zabudowy do istniejącej kanalizacji deszczowej (poza obszarem opracowania zmiany planu); wody opadowe wymagają podczyszczenia, a ich odprowadzenie pozwolenia wodnoprawnego;

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną

- 1) W obszarze planu znajdują się napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV, sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 2) Ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci, który będzie inwestorem przyłączy;
- 3) Sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi i projektowanymi sieciami i urządzeniami elektrycznymi należy uzgodnić z zarządcą sieci.

5. W zakresie zasilania w ciepło

- 1) Zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło – z sieci centralnego ogrzewania miejskiego, z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, gospodarczych i technologicznych z istniejącej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, w ulicach: Sambora, Mickiewicza, Plac Grunwaldzki zaopatrywanej w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej lo zlokalizowanej poza granicami opracowania niniejszej zmiany planu;
- 2) W celu zaopatrzenia w gaz projektowanej zabudowy projektuje się rozbudowę sieci gazowej poprzez realizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia;
- 3) Szerokość strefy kontrolowanej, w której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1,0m;
- 4) Redukcja gazu średniego ciśnienia powinna odbywać się u odbiorcy gazu za pomocą reduktorów indywidualnych;

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

- 1) Tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 2) Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej. Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

8. W zakresie gospodarki odpadami

- 1) Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 3) Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

§ 11

**Zasady modernizacji, rozbudowy  
i budowy systemów komunikacji**

1. W granicach objętych planem nie ustala się rozbudowy układu komunikacyjnego.
2. obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych i dróg wewnętrznych w sąsiedztwie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.
  - 1) Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych; dla zabudowy usługowej w zależności od programu użytkowego, lokowane na terenie pozostającym do dyspozycji inwestora (dane minimalne):
    - a) obiekty handlowo – usługowe 2 miejsc post./100 m. kw. pow. użytkowej,
    - b) hotele, pensjonaty 5 miejsc post./10 łóżek,
    - c) restauracje, kawiarnie 10 miejsc post./100 miejsc konsumpcyjnych;.

**Rozdział 3  
Ustalenia szczegółowe**

§ 12

Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Karta terenu U/C/E

- 1) Przeznaczenie terenu/powierzchnia terenu
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz lokalizacja budynków i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) funkcje dopuszczalne: parkingi, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
  - c) powierzchnia terenu: 0,16 ha;
- 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 budynków o wysokości maksymalnie 10m, dopuszcza się części budynków lub budowle o wyższej wysokości, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii i nie przekracza 10% powierzchni zabudowy terenu,
  - b) geometrii dachu nie ustala się,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu i wydzielonych działek budowlanych 70%,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
  - e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - a) teren jest położony w strefie otoczenia zabytku zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod nr 911 granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
  - b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w § 8 pkt 2 niniejszej Uchwały;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonej działki 700m<sup>2</sup>;
- 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
  - a) ustala się stawkę 0%.
- 2. Karta terenu U
  - 1) Przeznaczenie terenu/powierzchnia terenu
    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi handlu, w tym usług handlu detalicznego – targowisko miejskie,
    - b) funkcje dopuszczalne: usługi oświaty i wychowania, usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz obsługi rekreacji, usługi administracji, usługi gastronomii, parkingi, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
    - c) funkcje wykluczone: przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
    - d) powierzchnia terenu: 0,66 ha;
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
    - a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego łączącego teren największego osiedla mieszkaniowego miasta przy ul. Dworcową z centralnym placem miasta (Plac Grunwaldzki) – przebieg ciągu jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony drogi – ul. Wybickiego (droga gminna) 2m oraz od granicy z sąsiednimi terenami i od terenu stanowiącego obudowę planowanego ciągu pieszego jak na załączniku graf. nr 1 do niniejszej Uchwały Rysunku Planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu i wydzielonych działek budowlanych 70%,
  - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
  - e) w pasie terenu o szerokości 10m wydzielonym od strony drogi – ul. Wybickiego (droga gminna) linią podziału wewnętrznego dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech pawilonów handlowych lokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych o szerokości frontu co najmniej 18m,
  - f) pawilony handlowe o maksymalnej wysokości zabudowy 7m, dwuspadowym dachu dla głównych połaci o kącie nachylenia około 30o i głównej kalenicy usytuowanej równolegle do drogi, dopuszcza się sytuowanie budynków pawilonów w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
  - g) zabudowa usługowa o maksymalnej wysokości 12m; maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych, geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-50o, dopuszcza się naczółki; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa pod nr 911,
  - b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w § 8 pkt 2. niniejszej Uchwały;
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) w pasie terenu wydzielonym od strony drogi – ul. Wybickiego (droga gminna) linią podziału wewnętrznego pod lokalizację pawilonów handlowych dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane (maksymalnie 3) przy zachowaniu szerokości frontu co najmniej 18m,
  - b) dla pozostałej części terenu dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonej działki 1500m<sup>2</sup>;
- 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
  - a) ustala się stawkę 0%.
- 3. Karta terenu KDW
  - 1) Przeznaczenie terenu/powierzchnia terenu komunikacji wewnętrzna, istniejąca ulica dojazdowa łącząca projektowaną ulicę lokalną i ulicę Wybickiego/pow. 0,07 ha,
  - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna ulica dojazdowa;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego
    - a) szerokość pasa drogowego min 8 m.,
    - b) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym
    - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
    - b) dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
    - c) dopuszcza się w miarę możliwości, odcinkowo, realizację zatok postojowych do parkowania równoległego w zależności od potrzeb;
  - 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
  - 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0%.

## **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

### **§ 13**

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

§ 14

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.
2. Zobowiązuje się Burmistrza do:
  - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
  - 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pelplin
  - 3) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.
  - 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na

zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. W granicach objętych niniejszą Uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XLIV/437/06 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 września 2006r., Dz. Urz. woj. pom. z 2007r., Nr 62, poz. 908.

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
*Wacław Bruski*



Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXIX/368/10  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 22 września 2010 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXIX/368/10  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 22 września 2010 r.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXIX/368/10  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 22 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar północnej części miasta Pelplina obejmującej część obszaru w dwóch fragmentach:**

- obszar A oznaczony w planie symbolem 28.C
- obszar B oznaczony w planie symbolami 40.U i 008. KDD.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. art. 17 ust 12) oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części Pelplina była wyłożona, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 14.06.2010r. do 05.07.2010r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin. W dniu 29.06.2010r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 19.07.2010r.
3. W ustawowym terminie tj. do dnia 19.07.2010r. nie zgłoszono w pisemnej formie uwag.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar północnej części miasta Pelplina obejmującej część obszaru w dwóch fragmentach:**

- obszar A oznaczony w planie symbolem 28.C
- obszar B oznaczony w planie symbolami 40.U i 008. KDD.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.)

Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

- 1) W projekcie zmiany planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.
- 2) W sporządzonej dla potrzeb zmiany planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie ustala się kosztów budowy dróg publicznych ani kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

## 2525

### UCHWAŁA Nr XLVII/798/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 sierpnia 2010 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie „Regulaminu udzielania osobom fizycznym dofinansowania do poniesionych kosztów usuwania i utylizacji materiałów zawierających azbest, pochodzących z obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie Gminy Żukowo”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675), w związku z Uchwałą Nr XIV/235/2007 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia „Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Gminy Żukowo na lata 2007-2032” Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

#### § 1

W Uchwale Nr XIX/318/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 maja 2008 roku w sprawie uchwalenia „Regu-

laminu udzielania osobom fizycznym dofinansowania do poniesionych kosztów usuwania i utylizacji materiałów zawierających azbest, pochodzących z obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie Gminy Żukowo” wprowadza się następujące zmiany:

treść § 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 2.3. Wysokość dofinansowania może wynosić do 100% udokumentowanych kosztów poniesionych przez wnioskodawcę na realizację zadania i jest uzależniona od ilości środków finansowych, będących w dyspozycji Gminy Żukowo, przewidzianych na realizację „Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Gminy Żukowo na lata 2007-2032”, z zastrzeżeniem ust. 4.”

#### § 2

1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo, poprzez umieszczenie w formie elektronicznej na stronie internetowej Urzędu Gminy Żukowo oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.