



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 25 lipca 2012 r.

Poz. 2533

### UCHWAŁA NR XX/174/12 RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

z dnia 20 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar północnej części miasta Pelplina, dla obszaru działek geodezyjnych o numerach: 762/143, 762/165, 762/164, 169/18-22 położonych w obrębie geodezyjnym Pelplin miasto**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 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 1990r 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 XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach: 762/143, 762/165, 762/164, 169/18-22 położonych w obrębie geodezyjnym Pelplin miasto, 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. **0,7 ha**.

**§ 2. 1.** 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 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 MW, M/U i U 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;
- 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 terenów komunikacyjnych – ciągu pieszo-jezdnego KDX i 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) U – tereny zabudowy usługowej,
  - d) KDX – ciągi pieszo-jezdne,
  - e) KDW – droga wewnętrzna;
- 4) obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa, w tym: strefa otoczenia zabytku (cały obszar planu);

§ 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) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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.;
- 6) główne połacie 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.
- 7) 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.;
- 8) 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;
- 9) 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. 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 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 postanowieniami 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) Zaopatrzenie w wodę będzie z istniejących sieci wodociągowych rozdzielczych, wg potrzeb przyszłych inwestycji;
- 2) 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) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów projektowanej zabudowy do istniejącej kanalizacji deszczowej (poza obszarem opracowania zmiany planu); wody opadowe z terenów zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia, a ich odprowadzenie pozwolenia wodnoprawnego;

**4. W zakresie zasilania w energię elektryczną**

- 1) 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;
- 2) 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, zaopatrywanej w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° 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, powiązania komunikacyjne obszaru zmiany planu poprzez istniejącą w sąsiedztwie ulicę publiczną – ul. Wybickiego.

2. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych w sąsiedztwie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów oraz ciągu pieszo jezdni (KDX).

3. Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych;

1) Dla zabudowy mieszkaniowej typu wielorodzinnego:

a) 1miejsce postojowe/ mieszkanie,

2) dla zabudowy usługowej w zależności od programu użytkowego, lokowane na terenie pozostającym do dyspozycji inwestora (dane minimalne):

a) obiekty handlowo – usługowe 2 miejsca postojowe/100 m. kw. pow. użytkowej,

b) hotele, pensjonaty 5 miejsc postojowych/10 łóżek,

c) restauracje, kawiarnie 10 miejsc postojowych/ 100 miejsc konsumpcyjnych; Potrzeby postojowe motoryzacji mieszkańców muszą być zbilansowane w ramach terenów zabudowy z dopuszczeniem ewentualnej realizacji w terenie pozostającym w dyspozycji właściciela nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 12. Karty terenu dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi - drogami**

##### **1. Karta terenu 1.MW, powierzchnia terenu 0,21 ha**

**1) Przeznaczenie terenu**

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej zajmujące powierzchnię nie większą niż 20% powierzchni całkowitej budynku, garaże, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie wyższa niż istniejąca zabudowa (maksymalnie 15m),

b) w przypadku przebudowy lub wymiany zabudowy ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu dwuspadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia ok. 30°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

c) dla zabudowy garażowej ustala się maksymalną wysokość budynku 5m, nie określa się geometrii dachu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 70%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

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

**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 2. M/U, powierzchnia terenu 0,14 ha****1) Przeznaczenie terenu**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 50%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) po podziale terenu na działki budowlane dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy nieruchomości, wzdłuż wewnętrznych granic działek,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy 12m – trzy kondygnacje nadziemne,
- f) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, o kącie nachylenia 30-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, budynki lokalizować kalenicowo (główna kalenica dachu równoległa) do drogi dojazdowej;

**8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu min szerokości frontu działki 8m; położenie kąta granic działek w stosunku do drogi od 80 do 100 stopni,

**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 3.U, powierzchnia terenu 0,17ha****1) Przeznaczenie terenu**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: parkingi i garaże, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,

**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) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 15m;
- e) geometria dachu – dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°;

**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%.

4.



**Karta terenu 4. M/U, powierzchnia terenu 0,04 ha****2) Przeznaczenie terenu**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 70%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) po podziale terenu na działki budowlane dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy nieruchomości, wzdłuż wewnętrznych granic działek,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy 10,5m – trzy kondygnacje nadziemne,
- f) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, o kącie nachylenia 30-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, budynki lokalizować kalenicowo (główna kalenica dachu równoległe) do drogi dojazdowej;

**8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

- b) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu min szerokości frontu działki 8m; położenie kąta granic działek w stosunku do drogi od 80 do 100 stopni,

**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%.

**5. Karta terenu 5.KDX, powierzchnia terenu 0,14ha****1) Przeznaczenie terenu** komunikacja publiczna, istniejący ciąg pieszo – jezdny;**2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna** ciąg pieszo-jezdny;**3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**

- a) szerokość zgodna z rysunkiem planu,
- b) chodnik dla pieszych o szerokości min. 2,0m;

**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%.**6. Karta terenu 6.KDW, powierzchnia terenu 0,006ha****1) Przeznaczenie terenu** / komunikacja wewnętrzna, projektowane poszerzenie drogi wewnętrznej (droga znajduje się poza obszarem opracowania zmiany planu);

- 2) **Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna** droga dojazdowa;
- 3) **Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
  - a) szerokość zgodna z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;
- 4) **Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
  - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
  - b) dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona;
- 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.

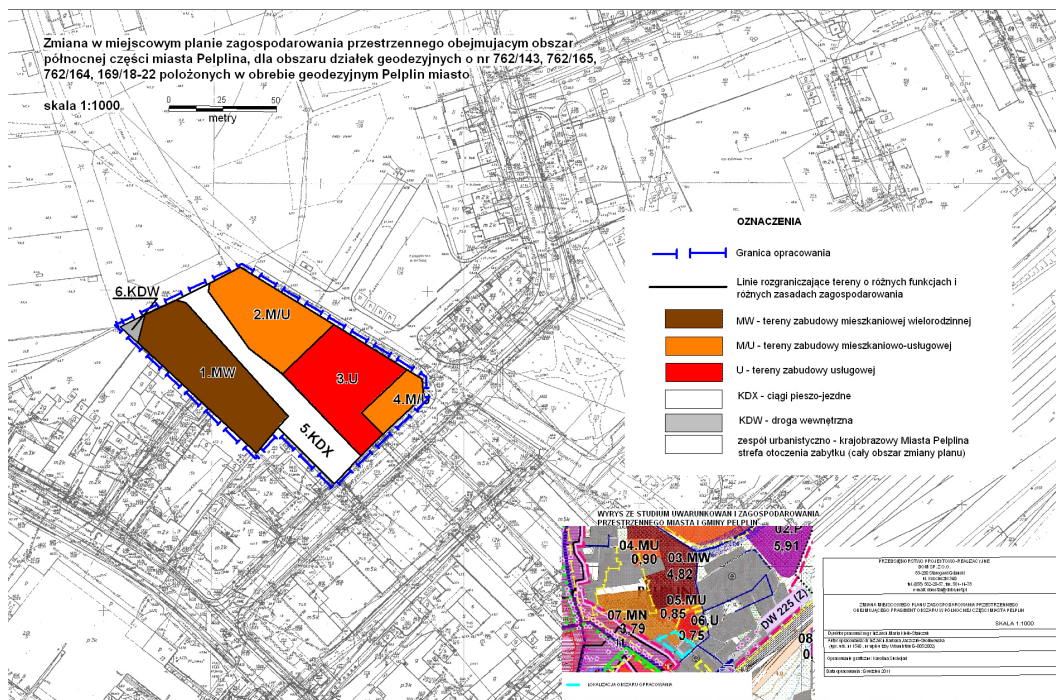
**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin

**§ 15.** 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 14, 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).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pelplinie

**Mirosław Chyla**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/174/12  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 20 czerwca 2012 r.

**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 10.04.2012r. do 02.05.2012r.** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin. W dniu **26.04.2012r.** 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 25.05.2012r.

W ustawowym terminie tj. do dnia **25.05.2012r. nie zgłoszono w pisemnej formie uwag .**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/174/12  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 20 czerwca 2012 r.

**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.