

**UCHWAŁA NR XXIII / 164 / 16
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 30 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński

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 2015 roku, poz. 199 ze zm.) 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 2015 r. poz. 1515), w związku z Uchwałą nr XLIV/459/14 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 października 2014r.,

Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r.).
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego **fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński**, zwany dalej „planem”.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **6,28 ha**.

§2

1. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,;
 - 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§3

Plan przeznaczają na cele nierolnicze 6,28 ha gruntów rolnych, w tym 3,3584 ha gruntów rolnych klasy IIIa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-485/15 z dnia 10.09.2015 r.

§4

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji planów inwestycyjnych, zgodnych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin;

- 2) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów odrębnych.

§5

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 3) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§6

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) główna bryła budynku – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp.;
- 2) główne połacie dachu – 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.;
- 3) mała zabudowa wielorodzinna – domy mieszkalne wielorodzinne o ilości mieszkań od 3 do 6;
- 4) miejsce parkingowe, postojowe - teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 5) około – 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.
- 6) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku lub suma powierzchni budynków, liczona po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 7) prawo ochrony środowiska - rozumie się przez to ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.), obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 8) rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - rozumie się przez to Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), obowiązujące w dniu uchwalania planu;
- 9) ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - rozumie się przez to ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446), obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 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 – usługi typu: handel detaliczny, z wyjątkiem handlu pojazdami i warsztatów napraw pojazdów, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, 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 gastronomii, 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;

12) zabudowa o funkcji chronionej:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) publiczne usługi z zakresu ochrony zdrowia, oświaty i wychowania oraz opieki społecznej;

13) zieleń izolacyjno-krajobrazowa –zieleń pełniąca funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiąca osłonę (funkcja izolacyjna) i pełniącą rolę łagodzącą negatywne oddziaływanie na krajobraz planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń (funkcja krajobrazowa); zieleń składa się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy).

§7

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren projektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UM;
- 2) teren projektowanej zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem 2.U/US;
- 3) teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 3.ZI.

2. W obszarze planu nie wyznacza się terenów komunikacyjnych.

§8

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny dotyczące przeznaczenia:
 - a) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - b) U/US – teren zabudowy usługowej / usług sportu i rekreacji,
 - c) ZI – teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 5) strefa ekspozycji wynikająca z osi widokowej dla zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej wzdłuż ulicy Starogardzkiej;
- 6) przedpole widokowe dla panoramy miasta Pelplin widocznej z punktu widokowego na Górze Jana Pawła II;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej ewidencyjnego stanowiska archeologicznego;
- 8) linia odtworzenia nasadzenia alejowego wzdłuż ulicy Starogardzkiej;
- 9) istniejąca zieleń wysoka, ekologiczna / zadrzewienie – do zachowania i ochrony;

2. Strefa ochrony konserwatorskiej – strefa ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa – strefa ograniczenia gabarytu jest obowiązującym ustaleniem planu wynikającym z przepisów odrębnych.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2., mają charakter informacyjny.
4. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej – strefa ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa – strefa ograniczenia gabarytu;
 - 2) strefa ochrony ewidencyjnego stanowiska archeologicznego.zasady ich ochrony określone są w §11 niniejszej Uchwały
2. Nakazuje się zachowanie osi widokowej dla zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej wzdłuż drogi gminnej nr 215437G, ul. Starogardzkiej – poprzez odsunięcie zabudowy (nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na załączniku nr 1 do Uchwały) oraz sugeruje się odtworzenie historycznego nasadzenia alejowego (nasadzenie alejowe może być częściowo lub całkowicie odtworzone w granicach planu) – zasady ochrony określone są w §11 niniejszej Uchwały.
3. Nakazuje się zachowanie przedpola panoramy miasta Pelplin widocznej z punktu widokowego na Górze Jana Pawła II poprzez ograniczenie gabarytu oraz dopasowanie formy i kolorystyki powstających obiektów – zasady ochrony określone są w §11 niniejszej Uchwały.
4. W celu złagodzenia negatywnego oddziaływania krajobrazowego planowanej w sąsiedztwie obszaru planu, dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznacza się teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej (3.ZI);
5. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym: linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w ustaleniach szczegółowych.
6. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w §7 ust. 1 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem UM, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem U/US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (dopuszczalny poziom hałasu nie obowiązuje w porze nocy);
 - 3) teren oznaczony symbolem ZI nie wymaga ustalenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
2. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych 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.
3. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne

i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

4. W bezpośrednim sąsiedztwie planu (wzdłuż ulicy Starogardzkiej) istnieją pozostałości historycznej zieleni komponowanej, tj. nasadzenia alejowego. W granicach planu wskazuje się linię odtworzenia nasadzenia, którą zaznaczono na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) – zaznaczona linia wskazuje linię sugerowanego odtworzenia nasadzenia alejowego, dającego możliwość poszerzenia pasa drogowego.
5. 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 §14 niniejszej Uchwały.
6. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. 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.
8. 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 istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.
9. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Ze względu na planowaną w sąsiedztwie obszaru planu (za zachodnią granicą planu) dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 400kV relacji Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń w zakresie ochrony krajobrazu i dóbr kultury należy zastosować w obszarze planu działania łagodzące i kompensacyjne negatywne oddziaływanie inwestycji na krajobraz, w szczególności poprzez lokalizację pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej (teren 3.ZI).

§11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez wpis do rejestru zabytków – jest to układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina (nr rejestru A-911) – obszar opracowania znajduje się w całości w strefie ochrony otoczenia zabytku – strefie ochrony gabarytu.
2. W obszarze wpisu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina do rejestru zabytków, stanowiącym jednocześnie przedpole widokowe dla panoramy miasta Pelplin widocznej z punktu widokowego na Górze Jana Pawła II, ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) ograniczenie gabarytu oraz dopasowanie formy i kolorystyki powstających obiektów;
 - 2) nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez stosowanie zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie;
 - 3) należy stosować formy architektoniczne zgodne z formami występującymi w obszarze kulturowym regionu Kociewia; lokalizacja i forma architektoniczna zabudowy winna być wzorowana na lokalizacji i formie obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących; dopuszcza się szyldy i reklamy w formie wbudowanej, o powierzchni nie przekraczającej 1 m², wyłącznie dla danej działalności prowadzonej na działce;

- 5) ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji reklam (w formie banerów lub plansz), na ogrodzeniach wzdłuż drogi gminnej nr 215437G (ul. Starogardzkiej) i w otoczeniu zjazdów z drogi gminnej;
 - 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z betonowych przęseł prefabrykowanych.
3. Cały obszar planu znajduje się w strefie ekspozycji zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej, dla którego wzdłuż ulicy Starogardzkiej, obowiązują następujące nakazy i zakazy:
- 1) przedmiotem ochrony jest oś widokowa zabytkowego zespołu, biegnąca wzdłuż ul. Starogardzkiej oraz jej najbliższe otoczenie, mające wpływ na percepcję krajobrazu zabytkowego zespołu;
 - 2) nakazuje się zapewnienie lunety ekspozycyjnej poprzez odsunięcie linii zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 – rysunkiem planu;
 - 3) wskazuje się lokalizację nasadzenia alejowego (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) podkreślającego lunetę ekspozycyjną zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej – pozostałości historycznego nasadzenia położone są poza obszarem planu, zatem wyznaczana lokalizacja nasadzenia jest linią umowną ukazującą linię ekspozycyjną widoku i wskazuje możliwość odtworzenia nasadzenia w przypadku poszerzenia drogi gminnej nr 215437 G (położonej za północną granicą planu).
4. W obszarze planu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego – granicę strefy zaznaczono na załączniku nr 1 rysunku planu. Szczegółowe warunki dotyczące procesu realizacji inwestycji na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisy Prawa Budowlanego odnoszące się do obiektów i obszarów zabytkowych.

§12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalono w § 11 ust 2 niniejszej uchwały.
2. W obszarze układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Pelplin wpisanego do rejestru zabytków woj. Pomorskiego decyzją z dnia 09.04.1978 r. pod nr 911 (cały obszar planu), w zakresie zamierzeń inwestycyjnych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisy Prawa budowlanego odnoszące się do obiektów i obszarów zabytkowych.

§13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustala się zakaz lokalizacji budynków w terenie 3.ZI, stanowiącym izolację krajobrazową od terenu planowanej linii 400kV (za zachodnią granicą planu).

§14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami UM oraz U/US zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z dnia 6 sierpnia 2009 r.).

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) ścieki odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w mieście Pelplin (poza obszarem opracowania planu);
- 2) nie dopuszcza się gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych;
- 3) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu;
- 2) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi gminnej nr 215437G z terenów przyległych do drogi;

4. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) przez obszar planu przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN 15kV, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów. Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z gestorem sieci;
- 2) w przypadku skablowania linii średniego napięcia, pas ograniczeń nie obowiązuje;
- 3) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;

5. W zakresie zasilania w ciepło

zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz

obszar planu nie jest zgazyfikowany; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obszaru planu z projektowanych sieci gazowych średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych, budowę 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; gospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
 - 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego drogowego przyjęto:

- 1) powiązania zewnętrzne komunikacyjne obszaru planu są realizowane poprzez drogę gminną nr 215437G (położoną poza granicami planu, wzdłuż jego północnej granicy) oraz drogę wewnętrzną (położoną poza granicami planu, wzdłuż jego wschodniej granicy); ustala się

maksymalnie jeden zjazd dla każdej z działek istniejących w dniu uchwalenia planu; dla działki 214/2 sugerowany zjazd poprzez drogę wewnętrzną (działkę nr 217/1);

- 2) dopuszcza się zlokalizowanie najwyżej dwóch zjazdów bezpośrednich z drogi gminnej nr 215437G (po jednym dla każdej z działek w granicach opracowania), do działki nr 214/2 preferowane wykorzystanie zjazdu istniejącego poprzez drogę wewnętrzną – działkę nr 217/1;
 - 3) na obszarze planu nie zostały wyróżnione drogi wewnętrzne, służące obsłudze komunikacyjnej projektowanego terenu inwestycyjnego; obsługa komunikacyjna działek powstałych wskutek dalszego podziału geodezyjnego – poprzez dojazdy wyznaczone w ramach zagospodarowania terenu (nowowydzielone działki);
 - 4) dla dojazdów zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego.
2. Ustala się minimalną wymaganą ilość miejsc postojowych wg wskaźników:
- 1) 1 miejsce na jeden dom mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym;
 - 2) 1 miejsce na 30 m² pow. użytkowej (nie dotyczy powierzchni pomocniczej) usług, a dla usług gastronomicznych min 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
 - 3) dla usług, rzemiosła przy zatrudnieniu powyżej 4 osób – 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
 - 4) jeżeli liczba wymaganych stanowisk parkingowych wynosi więcej niż 6, co najmniej jedno miejsce należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§16

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UM – 30 %;
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U/US – 30 %;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZI – 0%.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1.UM (ok. 2,92 ha);

1. **Przeznaczenie terenu:** zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
 - 1) funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mała zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, teren zieleni urządzonej, rekreacyjnej, służącej mieszkańcom: w tym plac zabaw, zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane, wbudowane), garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych służących zabudowie;
 - 2) funkcje wykluczone: zabudowa usługowa o funkcji chronionej wg definicji §6 ust.12 pkt b);
2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) dla sytuowania budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały;
 - 2) wskazuje się linię nasadzenia alejowego wzdłuż ulicy Starogardzkiej, stanowiącego lunetę ekspozycyjną dla zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej – umowna linia możliwego odtworzenia nasadzenia została zaznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały;

- 3) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni o charakterze zieleni ekologicznej – zieleni zaznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę obiektów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1; maksymalna – 0,9;
- 8) obowiązują zasady zagospodarowania określone w §11 i §12 niniejszej uchwały.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) gabaryty zabudowy: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 10,0m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie usług w odrębnych budynkach lub jako wbudowane w budynki mieszkalne – zajmujące nie więcej jak 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 4) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień;
- 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji;
- 6) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu, czerni;
- 7) geometria dachów:
 - a) ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 25° do około 40°,
 - b) dla obiektów usługowych o szerokości ściany szczytowej powyżej 20 m, kąt nachylenia połaci do 30°;
- 8) garaże towarzyszące zabudowie wielorodzinnej realizować jako wbudowane w budynek mieszkalny.

4. Zasady podziału na działki budowane:

- 1) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu nowowydzielonych działek: nie mniej niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub wydzielonego dojazdu: 80° – 100°;
- 4) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielania nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) minimalna szerokość wydzielonych dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych – 5m, a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.U/US (powierzchnia ok. 2,96 ha);

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i/lub usługi sportu i rekreacji;

- 1) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), w tym z zakresu usług sportu i rekreacji, tj. boiska, hale sportowe, etc.; obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową, zieleni urządzona, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych służących zabudowie;

- 2) funkcje wykluczone: zabudowa o funkcji chronionej wg definicji §6 ust.12.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla sytuowania budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) wskazuje się linię nasadzenia alejowego wzdłuż ulicy Starogardzkiej, stanowiącego lunetę ekspozycyjną dla zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej – umowna linia możliwego odtworzenia nasadzenia została zaznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę obiektów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się; maksymalna – 0,9;
- 7) obowiązują zasady zagospodarowania określone w §11 i §12 niniejszej uchwały.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) gabaryty zabudowy: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 10,0m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym;
- 3) nakaz stosowania wykończeń elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji;
- 5) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu, czerni;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla obiektów usługowych ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy (w tym przecinający się), kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 25° do około 40°;
 - b) dla obiektów usługowych o szerokości ściany szczytowej powyżej 20 m, kąt nachylenia połaci do 30°;
 - c) dla obiektów sportowych, typu hala sportowa oraz obiektów towarzyszących terenom sportu i rekreacji dopuszcza się dachy płaskie.

4. Zasady podziału na działki budowane:

- 1) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu nowowydzielonych działek: nie mniej niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub wydzielonego dojazdu: 80° – 100°;
- 4) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielania nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZI (ok. 0,4 ha);

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni izolacyjnej, krajobrazowej, zieleni kształtowana wielopiętrowa: zadrzewienia i zakrzewienia;
 - 1) funkcje dopuszczalne: zieleni ekologiczna, łąki, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) wskazuje się linię nasadzenia alejowego wzdłuż ulicy Starogardzkiej, stanowiącego lunetę ekspozycyjną dla zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej – umowna linia możliwego odtworzenia nasadzenia została zaznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały;
 - 2) zieleni izolacyjno-krajobrazowa powinna być kształtowana jako zieleni wielopiętrowa stanowiąca izolację zarówno sanitarną jak i krajobrazową od planowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV; gatunki dopasowane do siedliska i krajobrazu przyrodniczego; sugeruje się, aby 30% zieleni stanowiły gatunki zimozielone;
 - 3) linię nasadzeń zieleni izolacyjno-krajobrazowej należy odsunąć od drogi gminnej nr 215437G (ul. Starogardzkiej) na odległości 30m (jako kontynuacja nieprzekraczalnej linii zabudowy sąsiedniego terenu 2.U/US);
 - 4) obowiązują zasady zagospodarowania określone w §11 i §12 niniejszej uchwały.
3. Zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury – teren nie wymaga określenia zasad kształtowania zabudowy.
4. Dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§20

1. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński uchwalony Uchwałą nr XL/379/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 października 2010r.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§21

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

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński.

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje: fragment obrębu geodezyjnego Rożental w gminie Pelplin - dz. nr 214/2 i cz. dz. nr 214/6, obszar o pow. ok. 6,28 ha. Teren znajduje się bezpośrednio przy ul. Starogardzkiej, w sąsiedztwie granicy administracyjnej miasta Pelplin. Od strony zachodniej przedmiotowy obszar graniczy z pasem terenu planowanej inwestycji celu publicznego ponadlokalnego, jakim jest budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń.

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego było zainicjowane na skutek wniosku właściciela jednej z działek objętych planem dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu dotychczas rolnego na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowe; co jest zgodne z zapisami obowiązującej polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r.).

W obszarze opracowania obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński uchwalony Uchwałą nr XL/379/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 października 2010r., który zmieni się w obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją Uchwały nr XLIV459/14 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński.

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

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla poszczególnych terenów, określone w § od 17 do 19 uchwały. Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zaś w § 11 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Cały obszar planu znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r., która dnia 06.10.2010r. została częściowo zmieniona – jest to układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina (nr rejestru A-911) – obszar opracowania znajduje się w całości w strefie ochrony otoczenia zabytku – strefie ochrony gabarytu. Jednocześnie cały obszar planu znajduje się w strefie ekspozycji zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej. Położenie w obszarze, objętym ochroną konserwatorską, nie powoduje konieczności wyłączenia spod zabudowy. Z ustaleń planu miejscowego wynika między innymi ograniczenie gabarytu oraz formy i kolorystyki powstających obiektów, czy też odsunięcie linii zabudowy od drogi

w celu zapewnienia lunety ekspozycyjnej. Wszystkie zakazy i ograniczenia są określone w projekcie uchwały w §11. Dotrzymanie zapisów projektu uchwały pozwoli na ograniczenie niepożądanego wpływu nowopowstałej zabudowy na walory krajobrazowe Pelplina. Zastosowane w treści planu zapisy dotyczące regulacji w zakresie gabarytów planowanych inwestycji i towarzyszącej zieleni, minimalizują ewentualne negatywne oddziaływania krajobrazowe.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy, w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W obszarze planu nie występują tereny leśne.

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar objęty planem nie jest położony w granicach systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

W przypadku powstania zabudowy ograniczone zostanie zasilanie wód gruntowych, co może powodować zmiany w ich poziomie. Obszary antropogeniczne blokują wsiąkanie wód opadowych w grunt, przyspieszają natomiast spływ powierzchniowy. W przypadku dotrzymania zapisów uchwały §14 punkty 1, 2 oraz 3, nie przewiduje się większych zmian w środowisku dotyczących wód

Obecnie teren zajmują grunty orne. Przekształcenie obszaru na tereny pod funkcję usługową i mieszkaniowo-usługową spowoduje zmiany we florze. Powierzchnia biologicznie czynna zostanie częściowo zastąpiona nową zabudową. Zmianie ulegnie także zieleń pasa drogowego, ze względu na ułatwienie dojazdu do budynków. Przekształcone będą także powierzchniowe utwory geologiczne, zmienione podczas budowy obiektów. Modyfikacje dotyczące powierzchni ziemi będą negatywne, ale stopień ich oddziaływania jest oczekiwany w związku ze zmianą przeznaczenia gruntów. W trakcie procedury planistycznej uzyskano wymaganą przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIa wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 3,3584 hektarów – co ma potwierdzenie w treści § 3 uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Obecna szata roślinna terenu rolniczego zostanie zastąpiona powierzchniami antropologicznymi. Na części obszaru wprowadzona zostanie zieleń przyuliczna lub przydomowa. Wprowadzone zostaną pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej, stanowiące izolację od planowanej linii elektroenergetycznej, a także planowane są odtworzenia nasadzenia alejowego wzdłuż ulicy Starogardzkiej. W południowo-wschodniej części planu występują zadrzewienia i zakrzaczenia związane z obniżeniem powierzchni terenu. Plan nakazuje zachowanie jej obecnego stanu, a także wprowadza nieprzekraczalną linię zabudowy zlokalizowaną w strefie 12 metrów od roślinności.

Obszar planu miejscowego położony jest poza ustanowionymi obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z dnia 3 czerwca 2013 r., poz. 627 ze zm.). Na obszarze planu miejscowego nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt.

Biorąc pod uwagę odległości od obszarów Natura 2000 obszaru planu miejscowego lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z jego ustaleniami nie spowodują oddziaływania na:

- chronione w obrębie obszarów Natura 2000 siedliska i gatunki roślin;
- chronione w obrębie obszarów Natura 2000 gatunki zwierząt i ich siedliska;
- dezintegrację terytorialną obszarów Natura 2000;
- spójność sieci obszarów Natura 2000..

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

Plan miejscowy, w § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze planu miejscowego nie występują dobra kultury współczesnej.

Cały obszar planu zlokalizowany jest w obszarze zabytkowym, jakim jest zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Pelplina wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego

decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r., która dnia 06.10.2010r. została częściowo zmieniona – strefa ochrony otoczenia (ograniczenia gabarytu).

Ponadto chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- strefa ekspozycji wynikająca z osi widokowej dla zespołu poklasztorowego i Bazyliki Katedralnej wzdłuż ulicy Starogardzkiej;
- przedpole widokowe dla panoramy miasta Pelplin widocznej z punktu widokowego na Górze Jana Pawła II;
- strefa ochrony konserwatorskiej ewidencyjnego stanowiska archeologicznego;

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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

Wpływ na warunki życia ludzi może mieć planowana zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa (teren UM i U/US). W wyniku realizacji tych ustaleń planu mogą pojawić się nowe, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym, źródła uciążliwości dla środowiska. Zapisy planu wskazują jednak jednoznacznie, że prowadzona na tym terenie działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich terenów (zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny) oraz, że spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska i należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem. Zgodnie z tymi wymogami, nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki życia mieszkańców. Korzystnym ustaleniami planu miejscowego jest wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej (także odtworzenie nasadzenia alejowego) oraz ochrona przed zabudową terenu istniejącej zieleni (lokalny element osnowy ekologicznej), co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców w obszarze opracowania a także otoczeniu planowanych terenów usługowych.

Przewidywane mogą być także zmiany dotyczące klimatu akustycznego, poprzez powstanie budynków, które potencjalnie będą nowymi źródłami hałasu. Na terenie opracowania jednak większy wpływ na poziom hałasu ma droga gminna – ul. Starogardzka, przebiegająca w sąsiedztwie, zatem zmiany w kwestii klimatu akustycznego są mało istotne.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach obszary ani tereny górnicze.

W planie ustalono, że jeżeli liczba wymaganych stanowisk parkingowych wynosi więcej niż 6, co najmniej jedno miejsce należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Reasumując planowane zmiany zagospodarowania terenu nie wprowadzają zagrożeń dla zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia oraz w niezbędnym zakresie uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do watorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

Aktualne walory ekonomiczne przestrzeni stanowiących grunty rolne są stosunkowo wysokie, gdyż są grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (nawet klasy III). Jednakże wartość tych gruntów, jako przydatnych do produkcji rolnej niewątpliwie obniża położenie wzdłuż drogi gminnej (dawniej wojewódzkiej) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Pelplin. Zatem wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanych inwestycji usługowych, w tym z zakresu usług sportu i rekreacji oraz inwestycji mieszkaniowych przyczyni się do wykorzystania wartości ekonomicznych tych nieruchomości, wynikających z położenia gruntów.

Zgodnie z prognozą uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do podmiotów prywatnych (osób fizycznych i instytucji prawnych).

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana planu dotyczy zagadnień o zasięgu lokalnym.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

W obszarze planu nie ustala się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w § 17, 18 i 19 uchwały.

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

Plan miejscowy, w § 14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

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

Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin, na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- dnia 16 stycznia 2015 r. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 16.02.2015 r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od podmiotów prywatnych,
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26.10.2015 r. do 17.11.2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin, pokój nr 24, od poniedziałku do piątku, w godz. od 10⁰⁰ do 14⁰⁰, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej 13 listopada 2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin o godz. 14⁰⁰, w dyskusji publicznej uczestniczyły 4 osoby, nie zabrano głosów w dyskusji.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 02.12.2015 r.; w terminach wyznaczonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag.

Na skutek rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Pomorskiego (pismo PN-II.4131.21.2016.MM z dnia 08.03.2016r.) w zakresie naruszenia ustaleń studium w części dotyczącej ustalenia w planie zasad podziału na działki niezgodnego ze studium niezbędnym było dokonanie korekty projektu planu w tym zakresie i powtórzenie procedury sporządzania planu miejscowego. Dokonano zatem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 01.04.2016r. do 29.04.2016r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul.

Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin, pokój nr 24, od poniedziałku do piątku, w godz. od 10⁰⁰ do 14⁰⁰, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy. Dnia 27 kwietnia 2016r. odbyła się dyskusja publiczna w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin o godz. 14⁰⁰, w dyskusji publicznej nikt nie uczestniczył, nie zabrano głosów w dyskusji. W ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 16.05.2016r. w wyznaczonym terminie nie złożono żadnych uwag.

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

Plan miejscowy, w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla przyszłych mieszkańców. W sąsiedztwie obszaru opracowania przebiegają istniejące sieci infrastruktury wodociągowej, które służyć będą do zaopatrzenia w wodę planowanej zabudowy, poprzez rozbudowę sieci i budowę niezbędnych przyłączy do budynków.

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

Plan miejscowy wyznacza tereny nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej i zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji. Inwestycyjne przeznaczenie terenu jest odmienne od dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu - tereny rolne, lecz takie przeznaczenie nieruchomości jest zgodne z wskazywanym kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej gminy określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przeznaczenie terenu w części obszaru planu – teren 1.U jest zgodne z wnioskiem właściciela terenu, będącym bezpośrednią przyczyną wszczęcia opracowania planu miejscowego. Możliwość realizacji usług sportu i rekreacji w terenie 2.U/US pozwoli na budowę boiska, czy innego miejsca rekreacji, które stanowić może realizację celu publicznego lokalnego.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §17, 18 i 19 uchwały.

Podstawowym celem planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia rolniczego terenu na zabudowę usługową i w części obszaru zabudowę usługowo-mieszkaniową. Ze względu na bardzo korzystne położenie obszaru planu – w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zainwestowania miasta, przy drodze gminnej – ul. Starogardzka (dawniej droga wojewódzka), w obszarze oddziaływania węzła obwodnicy miasta, uzasadnionym jest lokalizacja zabudowy wykorzystującej rentę położenia. Wprowadzenie zabudowy w tym rejonie przyczyni się prawdopodobnie do bardziej efektywnego wykorzystania terenu, w dodatku zgodnego z zamiarami inwestora (właściciela terenu).

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin w kadencji samorządowej 2010-2014, dokonał w kwietniu 2013 r. analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, ocenie poddano wnioski wniesione w indywidualnych sprawach dotyczące zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od lutego 2012r. Analizę sporządzono w formie tekstowej oraz graficznej – na mapie topograficznej w skali 1:20 000. W Uchwale Nr XXXIII/374/13 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 września 2013 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin uchwalone Uchwałą Nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010r. jest aktualne. Obszar objęty opracowaniem planu wskazywany jest w studium do przekształcenia

w kierunku zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zatem dokonanie zmiany w planie miejscowym jest konsekwencją przyjętej wcześniej polityki przestrzennej miasta i gminy w tym obszarze.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński” (lipiec 2015 r) wykazała iż:

- realizacja ustaleń zmiany planu będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, nie spowoduje konieczności budowy sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej ani dróg gminnych,
- uchwalenie zmiany planu nie będzie skutkowało możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej czy też urządzenia dróg gminnych,
- Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie wiązała się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne, nie wystąpią również skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uchwalenie planu nie spowoduje wpływów ze sprzedaży nieruchomości komunalnych,
- uchwalenie zmiany planu może wiązać się z dochodami z opłaty planistycznej,
- uchwalenie zmiany planu może spowodować wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych,
- uchwalenie zmiany planu spowoduje możliwość pozyskania większych dochodów z podatku od nieruchomości – od gruntów, budynków i budowli,
- uchwalenie zmiany planu spowoduje możliwość naliczenia i pobrania opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości,
- realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych; może wiązać się z koniecznością sporządzenia wycen nieruchomości.

Analizy i prognozy wykazały, iż można się spodziewać w okresie 5 lat (okres prognozowany) dochodów do budżetu na poziomie 156 027 zł, przy planowanych wydatkach na poziomie 48 800 zł.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.). Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (podmioty prywatne nie zgłosiły wniosków),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 26 października 2015 r. do 17 listopada 2015 r.), przeprowadził w dniu 13 listopada 2015 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 02.12.2015 r., w terminie tym nie wniesiono żadnych uwag,

- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 Rada Miejska w Pelplinie podjęła dnia 9 lutego 2016r. uchwałę Nr XVII/136/16 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński.

Na skutek rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Pomorskiego (pismo PN-II.4131.21.2016.MM z dnia 08.03.2016r.) w zakresie naruszenia ustaleń studium w części dotyczącej ustalenia w planie zasad podziału na działki niezgodnego ze studium niezbędnym było dokonanie korekty projektu planu w tym zakresie i powtórzenie procedury sporządzania planu miejscowego. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin dokonał powtórzenia następujących czynności:

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- ponownie wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 01.04.2016r. do-29.04.2016r.), przeprowadził w dniu 27.04.2016r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 16.05.2016 r., w terminie tym nie wniesiono żadnych uwag,

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**UCHWAŁY NR XXIII / 164 /16
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 30 maja 2016 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński

RYSUNEK PLANU- w skali 1:1000

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**UCHWAŁY NR XXIII / 164 /16
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 30 maja 2016 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński

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

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199, z późn. zm.)

Rada Miejska w Pelplinie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński, **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **od 26.10.2015 r. do 17.11.2015 r.** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia 02.12.2015 r. nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Także w czasie ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **od 01.04.2016r. do 29.04.2016r.** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia 16 maja 2016r. nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

ZAŁĄCZNIK Nr 3

UCHWAŁY NR XXIII / 164 /16 RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE z dnia 30 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński

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 (t. j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.)

Rada Miejska w Pelplinie ustala, co następuje:

§ 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

§ 2. Realizacja ustaleń planu wymaga budowy sieci kanalizacji sanitarnej – inwestycji należącej do zadań własnych gminy o łącznej długości około 200 mb.

§ 3. Szacunkowy koszt realizacji inwestycji wymienionej w § 2 wynosi (wg prognozy skutków finansowych) około 45.800,- zł.

§ 4. Realizacja inwestycji wymienionej w § 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy oraz ewentualnie innych, zewnętrznych środków finansowych.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej