



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia poniedziałek, 4 grudnia 2017 r.

Poz. 4174

### UCHWAŁA NR XLVII/310/17 RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

z dnia 24 października 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Pelplina przy ulicy Mickiewicza - dz.geod.199/4**

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 2017 roku, poz. 1073 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 2017 r. poz. 1875), w związku z Uchwałą Nr XXIX/202/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Pelplina przy ulicy Mickiewicza - dz.geod.199/4,

Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

**§ 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Pelplina przy ulicy Mickiewicza - dz.geod.199/4, zwaną dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 6,84 ha.

**§ 2.** Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- 4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;
- 6) przeznaczenie terenu, w tym:
  - a) MN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa,
  - c) U – zabudowa usługowa,
  - d) ZP/ZE – zieleni urządzona i zieleni ekologiczna,
  - e) KDD – droga publiczna klasy technicznej dojazdowej,
  - f) KDW – droga wewnętrzna,
  - g) KX – ciąg pieszy;

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § od 11 do 17 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U i U, w przypadku sytuowania zabudowy o funkcji mieszkalnej, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZP/ZE jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych (dopuszczalny poziom hałasu nie obowiązuje w porze nocy);
- 4) pozostałe tereny nie wymagają 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; należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

3. 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, określone w § od 11 do 17, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §7 niniejszej uchwały.

4. 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.

5. 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.

6. W terenie planu dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie; zaleca się zachowanie istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zaleca się odtworzenie drzewami z gatunków, zgodnych siedliskowo.

7. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

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

### **§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane, przy zachowaniu:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielonej działki 900m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 23m,
- 3) podział prostopadle do drogi wewnętrznej, z której odbywać się będzie zjazd na działki,
- 4) na rysunku planu, załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały zaznaczono orientacyjny (nieobowiązujący) podział na działki budowlane spełniający zasady podziału określone powyżej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.MN/U dopuszcza się dalszy podział na maksymalnie trzy działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonej działki 1100m<sup>2</sup>.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.U dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonej działki 2000m<sup>2</sup>.

4. W całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – normy obszarowej tych nieruchomości nie ustala się.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

- 2) ścieki odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w mieście Pelplin (poza obszarem opracowania planu);
- 3) zakaz gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych;
- 4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu;
- 3) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) 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.

4. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.

5. W zakresie zasilania w ciepło

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci ciepłowniczej oraz przyłączy obiektów budowlanych
- 2) budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

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 budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych.**

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi publiczne (poza obszarem opracowania planu): droga wojewódzka nr 230 – ul. Mickiewicza oraz droga powiatowa nr 2818G – ul. Strzelnica.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez projektowaną drogę publiczną 10.KDD oraz drogi wewnętrzne oraz istniejące w dniu uchwalenia planu zjazdu z dróg publicznych (poza obszarem opracowania planu).

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz dla funkcji mieszkalnej lokalizowanej w terenach MN/U i U przewidzieć nie mniej niż jedno miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie;:
- 2) w zabudowie usługowej (U) oraz dla usług lokalizowanych w terenie MN/U przewidzieć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni pomocniczej), nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla każdej usługi,
- 3) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc parkingowych w terenach usługowych (U) oraz o usług lokalizowanych w terenie MN/U należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce w każdym terenie jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 4) przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany, w tym także garaż podziemny), wiatę garażową;
- 5) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

#### **§ 10. Stawki procentowe**

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 5.MN/U – 10 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania ustalenia stawki procentowej – plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu.

**§ 11. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN (powierzchnia ok. 0,64 ha), 2.MN (powierzchnia ok. 0,84 ha), 3.MN (powierzchnia ok. 1,22 ha) 4.MN (powierzchnia ok. 0,55 ha);**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych, w formie zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej,
  - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garaży,
  - c) lokalizacja wiat rekreacyjnych i garażowych,
  - d) lokalizacja obiektów małej architektury,
  - e) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
  - f) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy:
  - a) od terenów komunikacyjnych (dróg wewnętrznych)- 6m,
  - b) obowiązującą linię zabudowy zaznaczono na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) od terenów komunikacyjnych - od 6m do 12m,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczono na rysunku planu;;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,9.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) dla budynków towarzyszących – 5m,
  - c) dla wiat – 3,5m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) geometria dachu:
  - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15° i nie więcej niż 40°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
  - b) dla budynków towarzyszących oraz wiat dach wielospadowy, dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15° i nie więcej niż 40° lub dach płaski.

**§ 12. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 5.MN/U (powierzchnia ok. 0,84 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, usług zdrowia (z wyjątkiem lecznictwa zamkniętego) i opieki społecznej, administracji, rzemiosła,
  - c) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowo-usługowej,
  - d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garaży,
  - e) lokalizacja wiat rekreacyjnych i garażowych,
  - f) lokalizacja obiektów małej architektury,
  - g) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
  - h) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
  - i) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy: od terenu komunikacyjnego - drogi wewnętrznej; linie zaznaczono na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 1,0;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

- b) dla budynków usługowych lub o funkcji mieszanej – 12 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
  - c) dla budynków towarzyszących – 5 m,
  - d) dla wiat – 3,5 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) geometria dachu:
- a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15° i nie więcej niż 40°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
  - b) dla budynków usługowych, o funkcji mieszanej, budynków towarzyszących oraz wiat dach wielospadowy, dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15° i nie więcej niż 40° lub dach płaski.

**§ 13. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem: 6.ZP/ZE (powierzchnia ok. 0,34 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona i zieleń ekologiczna;
- 2) sposoby zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) lokalizacja urządzeń zabawowych i sportowych,
  - c) lokalizacja obiektów małej architektury,
  - d) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
  - e) lokalizacja zbiorników wodnych,
  - f) zieleń ekologiczna (nieurządzona),
  - g) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy nie dotyczy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość wiat i altan – 3,5m;
- 2) geometria dachu wiat i altan: dach wielospadowy, dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15° i nie więcej niż 40° lub dach płaski.

**§ 14. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 7.U (powierzchnia ok. 1,61 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) sposoby zagospodarowania:
- a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu: handlu, gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, usług zdrowia (z wyjątkiem lecznictwa zamkniętego) i opieki społecznej, administracji, rzemiosła,
  - b) lokalizacja funkcji mieszkalnej wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej terenu, w postaci lokali mieszkalnych w budynkach usługowych lub w postaci wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garaży,

- d) lokalizacja wiat rekreacyjnych i garażowych,
- e) lokalizacja obiektów małej architektury,
- f) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
- g) lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
- h) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenów komunikacyjnych; linie zaznaczono na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 2,0;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych - 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) dla budynków usługowych lub o funkcji mieszanej – 15 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,
  - c) dla budynków towarzyszących – 5 m,
  - d) dla wiat – 3,5 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 3) geometria dachu: dowolna.

**§ 15. Przeznaczenie terenu oraz parametry techniczne, wyposażenie, dostępność i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 8.KDW (powierzchnia ok. 0,08 ha), 9.KDW (powierzchnia ok. 0,31 ha), 11.KDW (powierzchnia ok. 0,7 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
  - b) lokalizacja tras rowerowych,
  - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, minimum 10m,
- b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) dopuszcza się parkowanie pojazdów w pasie drogowym,
- d) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

**§ 16. Przeznaczenie terenu oraz parametry techniczne, wyposażenie, dostępność i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 10.KDD (powierzchnia ok. 0,21 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna dojazdowa
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja wiat przystankowych,



- b) lokalizacja szlaków rowerowych,
- c) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych,
- d) lokalizacja chodników,
- e) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- g) lokalizacja zjazdów.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – minimum 12m;
- 2) dostępność terenów przyległych do dróg bez ograniczeń,
- 3) dopuszcza się parkowanie pojazdów w pasie drogowym,
- 4) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4m;
- 2) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna;

**§ 17. Przeznaczenie terenu oraz parametry techniczne, wyposażenie, dostępność i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 12.KX (powierzchnia ok. 0,03 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – ciąg pieszy;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja tras rowerowych,
  - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 5m,
- b) zakaz parkowania pojazdów w pasie drogowym,
- c) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

**§ 18. 1.** W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr XXVIII/277/09 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 13 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Pelplina przy ulicy Mickiewicza - dz.geod.199/4.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pelplinie

**Mirosław Chyła**

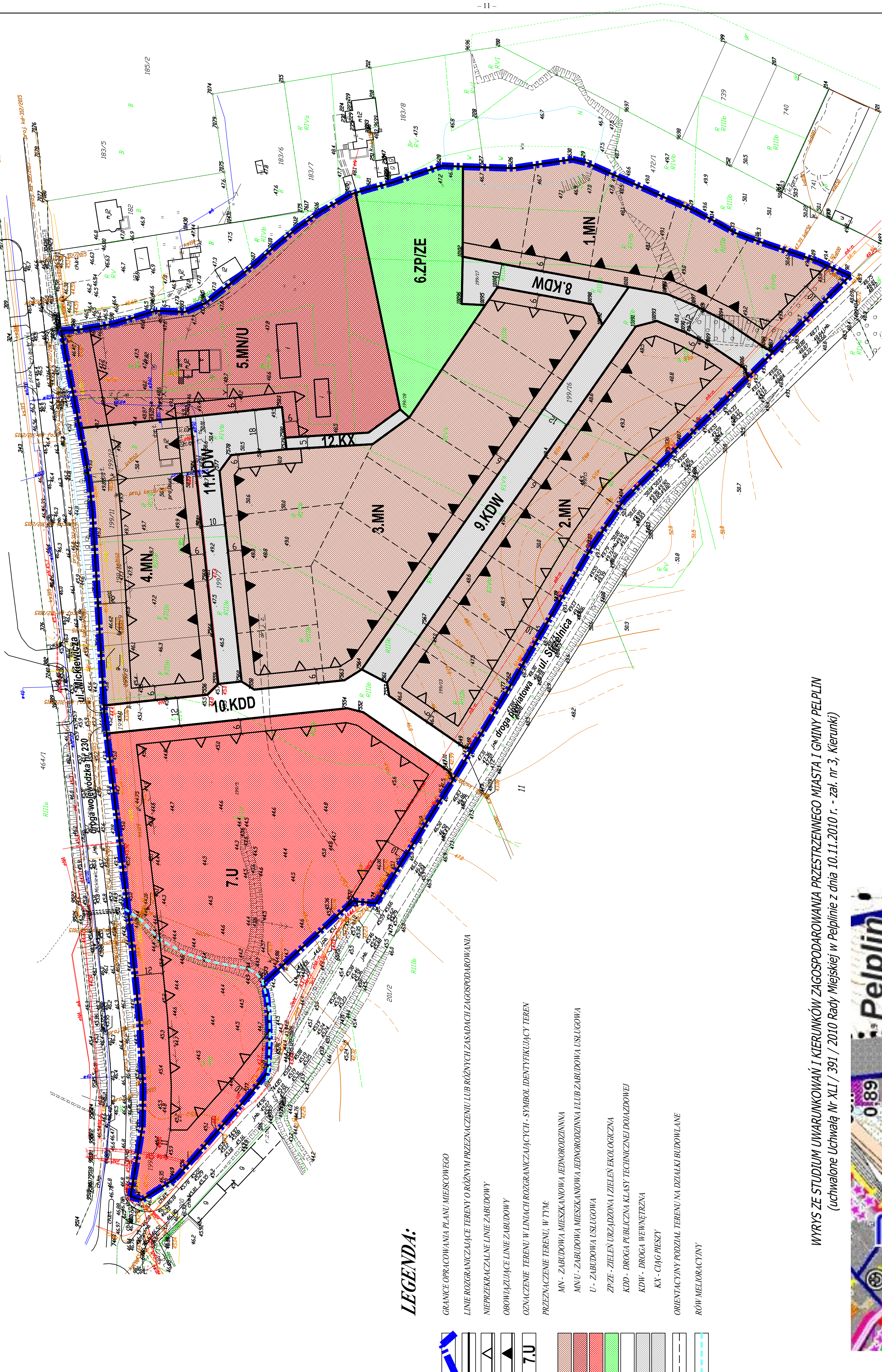


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU MIASTA PELPLINA PRZY ULICY MICKIEWICZA - DZ. GEODEZ. 199/4

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

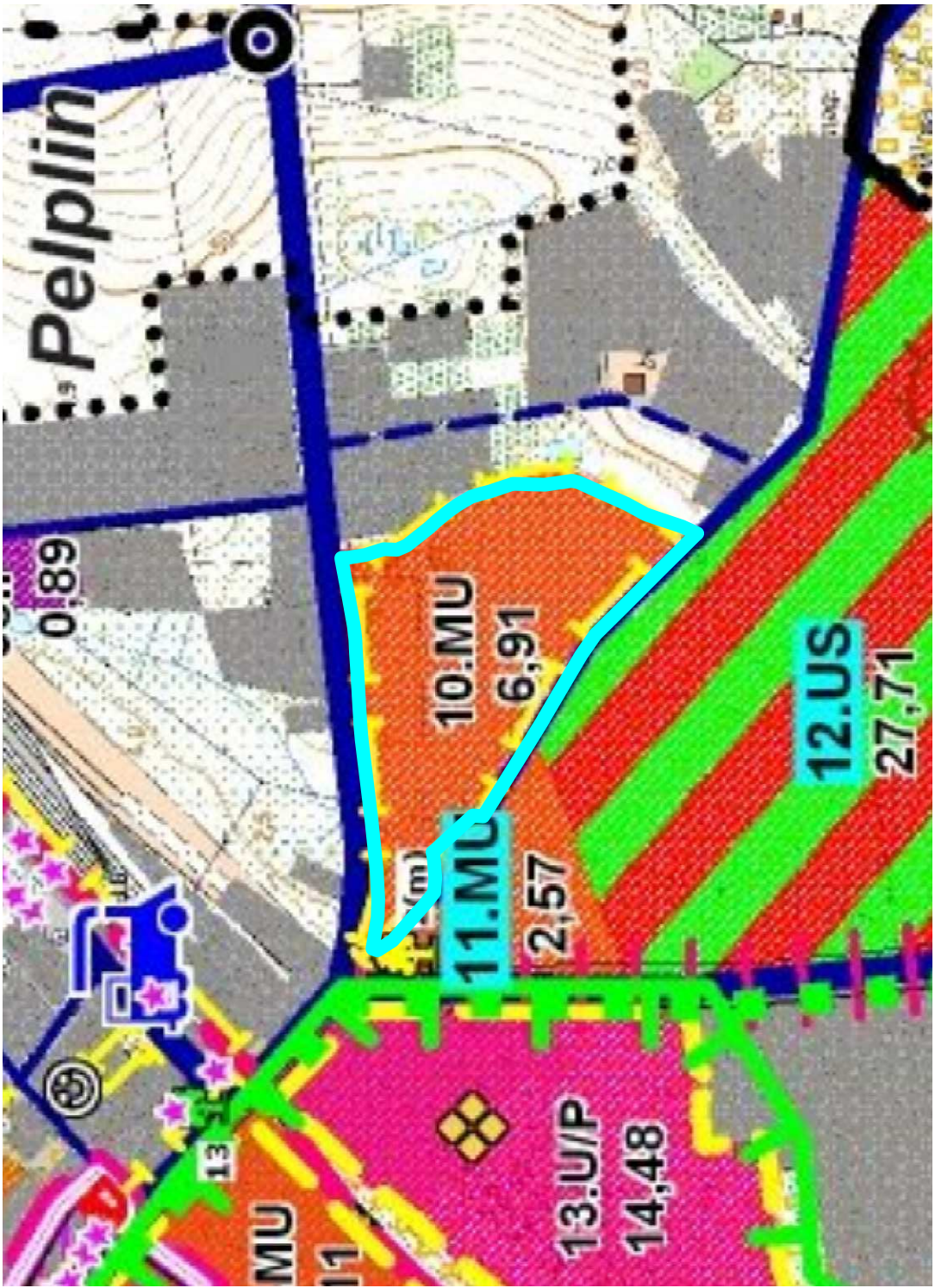
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia ..... r.



LEGENDA:

- GRANICE OPACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEMPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKACY TEREN
- PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:
  - MN - ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
  - MNU - ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA I LUB ZABUDOWA USŁUGOWA
  - U - ZABUDOWA USŁUGOWA
  - ZPZE - ZIELEŃ URZĄDZONA I ZIELEŃ EKOLOGICZNA
  - KDD - DROGA PUBLICZNA KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ
  - KDW - DROGA WEWNĘTRZNA
  - KX - CIĄG PIESZY
- ORIENTACYJNY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- RÓW MELIORACYJNY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PELPLIN  
(uchwalone Uchwałą Nr XLI / 391 / 2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10.11.2010 r. - zał. nr 3, Kierunki)



- granicz terenu opracowania zmiany MPZP
- istniejące zabudowanie (poza zabudową związaną z rolnictwem)
- Sytuacja planistyczna
- istniejące plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące
- Granicz stref funkcjonalno-przestrzennych:
  - miasto z zasięgiem oddziaływania
  - a) obszar urbanizacji, w tym:
    - istniejące zabudowanie terenu
    - obszar kontynuacji zabudowy
    - MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
  - istniejące elementy sieci transportowej:
    - autostrada A1
    - droga krajowa nr 91
    - drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi niesklasyfikowane

	PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE SP. Z O.O. UL. KOSCIUSZKI 34G, 83-200 STAROGARD GDANSKI TEL. 58 56 220 57, FAX. 58 56 174 78, e-mail: pprdom@pprdom.pl
	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA PELPLINA PRZY ULICY MICKIEWICZA - DZ. GEODEZ. 199/4 RYSUNEK PLANU
	Autor opracowania: dr inż. arch. Barbara Jaszcuk - Skolimowska (uprawnienia urbanistyczna nr 1940)
	Opracowanie graficzne: mgr Karina Markowska
	data opracowania: MAJ - PAŹDZIERNIK 2017 r.
	Poz. 4174



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/310/17  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 24 października 2017 r.

**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 2017 roku, poz. 1073, z późn. zm.)

Rada Miejska w Pelplinie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Pelplina przy ulicy Mickiewicza - dz.geod.199/4,

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 24.08.2017r. do 22.09.2017r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 09.10.2017r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/310/17  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 24 października 2017 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 (t. j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073, 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 2017 r. poz. 1875) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.1870 z późn. zm.)

Rada Miejska w Pelplinie rozstrzyga, co następuje:

1. W projekcie zmiany planu miejscowego potwierdza się projektowaną wcześniej realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych:

- 1) realizacja drogi publicznej – 10.KDD o długości 165mb,
- 2) realizacja oświetlenia 5szt.

2. W projekcie zmiany planu miejscowego potwierdza się projektowaną wcześniej realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:

- 1) realizacja sieci wodociągowej o łącznej długości około 165mb;
- 2) realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej o długości około 165mb.

3. Realizacja zadań własnych Gminy Pelplin wymienionych w pkt.1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków budżetu Gminy Pelplin.

4. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1-2 przewiduje się do końca 2022.

5. Zadania niezrealizowane do końca 2022 należy wykonać w terminie późniejszym.

6. W przypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w pkt.1 i 2 w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Pelplin na kolejne lata.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej