

**UCHWAŁA NR XXXIX/368/10
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 22 września 2010r.**

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

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

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

Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

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

§2

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

§3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
 - 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci **kart terenów**. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów U i U/C/E określają:

- 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad szczegółowych lub obowiązują wyłącznie ustalenia ogólne, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenu komunikacyjnego - drogi wewnętrznej KDW określają:

- 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu;
- 2) Klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
- 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku - Rysunku planu w skali 1:1000 – zał. nr 1;

7. Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia (literowo – cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) U/C/E – tereny zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej,
 - c) KDW – drogi wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie podziału wewnętrznego;
- 6) ciąg pieszy wymagany w urządzeniu terenu;
- 7) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa, w tym: strefa otoczenia zabytku (cały obszar planu);

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§5

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) funkcje chronione - mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 2) działka budowlana – nieruchomość gruntowa (składająca się z jednej lub więcej działek gruntu) stanowiąca integralną całość przestrzenną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych;
- 3) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 4) powierzchnia biologicznie - czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (zewnątrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylne wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku); nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 6) około – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach lub w stopniach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
- 7) główna kalenica dachu – kalenica na dachu przykrywającym zasadniczą bryłę budynku, stanowiącą min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią głównej kalenicy dachu w szczególności kalenice zadaszenia części wejściowej, kalenice lukarn, zadaszeń balkonów i tarasów, itp.;
- 8) główne połacie dachu - dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią go w szczególności zadaszenia części wejściowej, przykrycia lukarn, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.
- 9) główna bryła budynku - zasadnicza bryła budynku, najwyższa i największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże i części budynku dobudowane, np. oficyny, schody, ganki, itp.;
- 10) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 11) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
2. Wprowadza się obowiązek realizacji wymaganego ciągu pieszego, łączącego centrum miasta z osiedlem mieszkaniowym przy ul. Dworcowej, w miejscu wskazanym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu.
3. Obszar znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa pod nr 911 jako zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Pelplina - strefa ochrony otoczenia zespołu zabytkowego.

§7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
2. Na granicy terenów z terenami o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska.

3. Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa pod nr 911 jako zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Pelplina w wyznaczonej strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego.
4. Należy dążyć do stosowania niskoemisyjnych paliw we wszystkich źródłach ciepła.
5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać wymogi dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w stawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

§10

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

1. Na obszarze opracowania planu znajduje się obszar objęty ochroną na podstawie Ustawy z dn. 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami) – zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa pod numerem 911 (obejmuje cały obszar zmiany planu).
2. W granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków ustalono w strefie otoczenia zabytkowego zespołu (granice strefy znajdują się poza granicami zmiany planu), w granicach której ustala się:
 - 1) zachowanie korytarza widokowego na Katedrę Pelplińską (poza obszarem opracowania zmiany

planu);

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. W obszarze opracowania planu nie znajdują się tereny górnicze, obszar planu nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

§11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Tereny objęte planem są zaopatrywane w wodę z wodociągów miejskich przebiegających w ulicach Mickiewicza, Wybickiego, Dworcowej i Osiedla Młodych zaopatrywanych z ujęcia wody zlokalizowanego w północnej części miasta (poza obszarem opracowania zmiany planu);
- 2) Zaopatrzenie w wodę będzie z sieci rozdzielczej \varnothing 160, \varnothing 110 i \varnothing 90, przebiegających we wszystkich istniejących i projektowanych terenach komunikacyjnych, wg potrzeb przyszłych inwestycji;
- 3) Należy zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi

- 1) Ścieki sanitarne z terenów objętych planem odprowadzić istniejącymi i projektowanymi kolektorami grawitacyjnymi kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w południowej części miasta (poza obszarem opracowania zmiany planu);
- 2) Na terenie opracowania nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych

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

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną

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

5. W zakresie zasilania w ciepło

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz

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

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

- 1) Tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 2) Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg publicznych,

jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej. Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

8. W zakresie gospodarki odpadami

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

§12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§13

Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Karta terenu U/C/E

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz lokalizacja budynków i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) funkcje dopuszczalne: parkingi, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,16 ha;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- a) dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości maksymalnie 10m, dopuszcza się części budynków lub budowle o wyższej wysokości, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii i nie przekracza 10% powierzchni zabudowy terenu,
- b) geometrii dachu nie ustala się,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu i wydzielonych działek budowlanych 70%,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie otoczenia zabytku zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod nr 911 granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonej działki 700m²;

10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- a) ustala się stawkę 0%.

2. Karta terenu U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi handlu, w tym usług handlu detalicznego – targowisko miejskie,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi oświaty i wychowania, usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz obsługi rekreacji, usługi administracji, usługi gastronomii, parkingi, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcje wykluczone: przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- d) powierzchnia terenu: 0,66 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego łączącego teren największego osiedla mieszkaniowego miasta przy ul. Dworcowa z centralnym placem miasta (Plac Grunwaldzki) – przebieg ciągu jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony drogi – ul. Wybickiego (droga gminna) 2m oraz od granicy z sąsiednimi terenami i od terenu stanowiącego obudowę planowanego ciągu pieszego jak na załączniku graf. nr 1 do niniejszej Uchwały Rysunku Planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu i wydzielonych działek budowlanych 70%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- e) w pasie terenu o szerokości 10m wydzielonym od strony drogi – ul. Wybickiego (droga gminna) linią podziału wewnętrznego dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech pawilonów handlowych lokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych o szerokości frontu co najmniej 18m,
- f) pawilony handlowe o maksymalnej wysokości zabudowy 7m, dwuspadowym dachu dla głównych połaci o kącie nachylenia około 30° i głównej kalenicy usytuowanej równolegle do drogi, dopuszcza się sytuowanie budynków pawilonów w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
- g) zabudowa usługowa o maksymalnej wysokości 12m; maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych, geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-50°, dopuszcza się naczółki; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod nr 911,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) w pasie terenu wydzielonym od strony drogi – ul. Wybickiego (droga gminna) linią podziału wewnętrznego pod lokalizację pawilonów handlowych dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane (maksymalnie 3) przy zachowaniu szerokości frontu co najmniej 18m,
- b) dla pozostałej części terenu dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonej działki 1500m²;

10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- a) ustala się stawkę 0%.

3. Karta terenu KDW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

komunikacja wewnętrzna, istniejąca ulica dojazdowa łącząca projektowaną ulicę lokalną i ulicę Wybickiego / pow. 0,07 ha,

2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna

ulica dojazdowa;

3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego

- a) szerokość pasa drogowego min 8 m.,
- b) jezdnia o szerokości min. 4,5 m,

4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym

- a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
- b) dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
- c) dopuszcza się w miarę możliwości, odcinkowo, realizację zatok postojowych do parkowania równoległego w zależności od potrzeb;

5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

- 6). **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§15

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin
2. Zobowiązuje się Burmistrza do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
 - 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pelplin
 - 3) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.
 - 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§17

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

załącznik nr 2 do
UCHWAŁY NR XXXIX/368/10
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 22 września 2010r.

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

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

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

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

Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

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

załącznik nr 3 do
UCHWAŁY NR XXXIX/368/10
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 22 września 2010r.

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

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

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

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

Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

1) W projekcie zmiany planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2) W sporządzonej dla potrzeb zmiany planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie ustala się kosztów budowy dróg publicznych ani kosztów realizacji infrastruktury technicznej.