

UCHWAŁA NR XX/174/12 RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

z dnia 20 czerwca 2012r.

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

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

Rada Miejska w Pelplinie 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 XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach: 762/143, 762/165, 762/164, 169/18-22 położonych w obrębie geodezyjnym Pelplin miasto, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **0,7 ha**.

§2

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

§3

1. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
 - 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci **kart terenów**. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów MW, M/U i U określają:
 - 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu;
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych – ciągu pieszo-jezdnego KDX i drogi wewnętrznej KDW określają:
 - 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu;
 - 2) Klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
 - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
 - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
 - 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku - Rysunku planu w skali 1:1000 – zał. nr 1;
7. Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia (literowo – cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) U– tereny zabudowy usługowej,
 - d) KDX – ciągi pieszo-jezdne,
 - e) KDW – droga wewnętrzna;
 - 4) obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa, w tym: strefa otoczenia zabytku (cały obszar planu);

§4

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) funkcje chronione - mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku); nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 4) około – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach lub w stopniach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
- 5) główna kalenica dachu – kalenica na dachu przykrywającym zasadniczą bryłę budynku, stanowiącym min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią głównej kalenicy

dachu w szczególności kalenice zadaszenia części wejściowej, kalenice lukarn, zadaszeń balkonów i tarasów, itp.;

- 6) główne połączenie dachu - dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią go w szczególności zadaszenia części wejściowej, przykrycia lukarn, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.
- 7) główna bryła budynku - zasadnicza bryła budynku, najwyższa i największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże i części budynku dobudowane, np. oficyny, schody, ganki, itp.;
- 8) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 9) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
2. Obszar znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa pod nr 911 jako zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Pelplina - strefa ochrony otoczenia zespołu zabytkowego.

§6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

§7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze opracowania planu znajdują się jedna z trzech stref wyznaczonych w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków 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.

§8

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).

§9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze opracowania planu znajduje się obszar objęty ochroną na podstawie Ustawy z dn. 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami) – zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina wpisany do rejestru zabytków 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.

§10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) Zaopatrzenie w wodę będzie z istniejących sieci wodociągowych rozdzielczych, wg potrzeb przyszłych inwestycji;
 - 2) Należy zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
- 2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi**
 - 1) Ścieki sanitarne z terenów objętych planem odprowadzić istniejącymi i projektowanymi kolektorami grawitacyjnymi kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w południowej części miasta (poza obszarem opracowania zmiany planu);
 - 2) Na terenie opracowania nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych**
 - 1) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów projektowanej zabudowy do istniejącej kanalizacji deszczowej (poza obszarem opracowania zmiany planu); wody opadowe z terenów zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia, a ich odprowadzenie pozwolenia wodnoprawnego;
- 4. W zakresie zasilania w energię elektryczną**
 - 1) Ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) Sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi i projektowanymi sieciami i urządzeniami elektrycznymi należy uzgodnić z zarządcą sieci.
- 5. W zakresie zasilania w ciepło**
 - 1) Zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z sieci centralnego ogrzewania miejskiego, z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz**
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, gospodarczych i technologicznych z istniejącej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia, zaopatrywanej w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^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.

§11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W granicach objętych planem nie ustala się rozbudowy układu komunikacyjnego, powiązania komunikacyjne obszaru zmiany planu poprzez istniejącą w sąsiedztwie ulicę publiczną – ul. Wybickiego.
2. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych w sąsiedztwie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów oraz ciągu pieszo jezdni (KDX).
3. Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - 1) Dla zabudowy mieszkaniowej typu wielorodzinnego:
 - a) 1miejsce postojowe/ mieszkanie,
 - 2) dla zabudowy usługowej w zależności od programu użytkowego, lokowane na terenie pozostającym do dyspozycji inwestora (dane minimalne):
 - a) obiekty handlowo – usługowe 2 miejsca postojowe/100 m. kw. pow. użytkowej,
 - b) hotele, pensjonaty 5 miejsc postojowych/10 łóżek,
 - c) restauracje, kawiarnie 10 miejsc postojowych/ 100 miejsc konsumpcyjnych;

Potrzeby postojowe motoryzacji mieszkańców muszą być zbilansowane w ramach terenów zabudowy z dopuszczeniem ewentualnej realizacji w terenie pozostającym w dyspozycji właściciela nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§12

Karty terenu dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi - drogami

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

1) Przeznaczenie terenu

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

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie wyższa niż istniejąca zabudowa (maksymalnie 15m),
- b) w przypadku przebudowy lub wymiany zabudowy ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu dwuspadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia ok. 30°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- c) dla zabudowy garażowej ustala się maksymalną wysokość budynku 5m, nie określa się geometrii dachu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 70%,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
- a) ustala się stawkę 0%.

2. Karta terenu 2. M/U, powierzchnia terenu 0,14 ha

1) Przeznaczenie terenu

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

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

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

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

- a) ustala się stawkę 0%.

3. Karta terenu 3.U, powierzchnia terenu 0,17ha

1) Przeznaczenie terenu

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

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

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

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

- a) ustala się stawkę 0%.

4. Karta terenu 4. M/U, powierzchnia terenu 0,04 ha

2) Przeznaczenie terenu

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

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

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

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

- a) ustala się stawkę 0%.

5. Karta terenu 5.KDX, powierzchnia terenu 0,14ha

1) Przeznaczenie terenu

komunikacja publiczna,
istniejący ciąg pieszo – jezdny;

2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna

ciąg pieszo-jezdny;

3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego

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

4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym

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

5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

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

6. Karta terenu 6.KDW, powierzchnia terenu 0,006ha

- a)
- 1) Przeznaczenie terenu /**
komunikacja wewnętrzna,
projektowane poszerzenie drogi wewnętrznej (droga znajduje się poza obszarem opracowania zmiany planu);
 - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**
droga dojazdowa;
 - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
 - a) szerokość zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;
 - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
 - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
 - b) dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona;
 - 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§13

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

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin

§15

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §14, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

2. W granicach objętych niniejszą Uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XLIV/437/06 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 26 września 2006r. (Dz. Urz. woj. pom. z 2007r., Nr 62, poz. 908).

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

załącznik nr 2 do
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 2010r.

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

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 10.04.2012r. do 02.05.2012r.** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin. W dniu **26.04.2012r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 25.05.2012r.
3. W ustawowym terminie tj. do dnia **25.05.2012r. nie zgłoszono w pisemnej formie uwag.**

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

załącznik nr 3 do
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 2010r.

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

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.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej