

**UCHWAŁA NR XXVIII/277/09
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 13 listopada 2009r.**

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

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

Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą nr XI/75/99 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 sierpnia 1999r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XLV/447/2006 z dnia 24 października 2006r.w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pelplin), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Pelplina przy ulicy Mickiewicza- dz.geod.199/4, 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. **6,6063 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).
2. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3, pkt1, 2, 3, 4, 5, 6. ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami):
 - 1) granice obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 [o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²];
 - 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących do organizacji imprez masowych;
 - 6) granice pomników zągłady oraz ich stref ochronnych.

§3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu
2. Ustalenia tekstowe planu określają:
 - 1) Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 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) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
 - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:
- 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
 - 6) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ZP – tereny zieleni urządzonej
 - c) U/MN – teren usługowy z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej,
 - d) KD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
 - e) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - f) KX – tereny ciągów pieszych.

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

§4

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) 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;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia terenu zajęta przez budynek lub budowlę w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 3) powierzchnia biologicznie - czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (zewewnętrznej 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;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – jest to linia wskazująca na lokalizację zewnętrznej ściany budynku (zewewnętrznej 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, zajmujące nie więcej niż 30% szerokości frontu budynku); obowiązująca linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe);
- 6) wysokość zabudowy- wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu, będącej średnią wysokości w obrysie obiektu do kalenicy dachu lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów;
- 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) główna bryła budynku - zasadnicza bryła budynku, najwyższa i największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże i części budynku dobudowane, np. oficyny, schody, ganki, itp.;
- 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 planu**

§5

Przeznaczenie terenu

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN, 05.MN ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej wraz z budynkami gospodarczymi (w tym garażami) o pow. zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku głównego-mieszkalnego, wymaganymi dla obsługi zabudowy sieciami, instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (dojazd, dojścia, miejsca postojowe itp.) a także zielenią,
 - b) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksymalnie dwóch mieszkaniach na każdej działce budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej;
 - d) zakaz prowadzenia działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 06.ZP ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, parków, zieleńców, skwerów itp. oraz wód powierzchniowych,
 - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych, urządzeń rekreacji codziennej,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i budowli inżynierskiego uzbrojenia terenu,
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 07.U ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nie powodującej przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, oraz nie powodującej pogarszania w oczywisty sposób jakości życia mieszkańców, np. wydzielania odorów, czy niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie jako towarzyszącej zabudowie usługowej, tzw. mieszkanie dla właściciela w budynku usługowym lub jako odrębny budynek wolnostojący
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych (w tym garaży) niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy usługowej,
 - d) dopuszcza się wymagane dla obsługi zabudowy sieci, budowle, instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (dojazd, dojścia, miejsca postojowe itp.) a także zielen towarzyszącą,
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KDD ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny - droga publiczna
5. Dla terenów oznaczonych symbolami 08.KDW, 09.KDW, 11.KDW ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna,
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KX ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – ciąg pieszy,

§6

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 zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §10 niniejszej Uchwały, w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
3. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
4. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§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 o funkcjach chronionych (zabudowa mieszkaniowa i usługi publiczne) spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska.
3. Na terenie obszaru opracowania nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami)
4. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych terenów oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §1 niniejszej Uchwały.
5. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, w szczególności masztów i anten telefonii komórkowej.
6. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych.
7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy szczególne dotyczące ochrony gatunkowej .

§8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze opracowania planu nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną prawną
2. Na obszarze opracowania planu nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną zapisami niniejszego planu.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

§10

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN ustala się:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy od strony frontu działki 6m (obowiązujące linie zabudowy pokazano na Rysunku Planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały);
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni dróg publicznych poza obszarem opracowania planu wg przepisów szczególnych,
 - b) od linii rozgraniczających drogi publicznej projektowanej w granicach opracowania planu (10.KDD) – 6m,
 - c) od linii rozgraniczających drogi publicznej powiatowej – ul. Strzelnica (poza obszarem opracowania planu) – 10m,
 - d) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 6m,
 - e) od istniejącego kolektora kanalizacji i od gazociągu średniego ciśnienia – 2m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazano na Rysunku Planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały
 - 3) gabaryty zabudowy mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, maksymalna wysokość posadowienia posadzki parteru 0,8m;
 - 4) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 do 45°,
 - 5) gabaryty zabudowy towarzyszącej: wysokość zabudowy max 5m, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego na tej samej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie dla samochodów osobowych, o maksymalnej liczbie dwóch stanowisk,
 - 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30% powierzchni tych działek,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem: 05.MN ustala się:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (poza obszarem opracowania planu) wg przepisów szczególnych,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 11.KDW 6m,
 - c) od gazociągu średniego ciśnienia – 2m,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy pokazano na Rysunku Planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały;
 - 2) gabaryty zabudowy mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, maksymalna wysokość posadowienia posadzki parteru 0,8m; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 do 45°,
 - 3) gabaryty zabudowy towarzyszącej: wysokość zabudowy max 5m, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego na tej samej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie dla samochodów osobowych, o maksymalnej liczbie dwóch stanowisk,
 - 4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym,
 - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30% powierzchni tych działek,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 07.U ustala się:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) od krawędzi jezdni dróg publicznych poza obszarem opracowania planu wg przepisów szczególnych,
 - b) od linii rozgraniczających drogi publicznej projektowanej w granicach opracowania planu (10.KDD) – 6m
 - c) od istniejącego rowu melioracyjnego – 5m,
 - d) od istniejącego kolektora kanalizacji i od gazociągu średniego ciśnienia – 2m,
 - e) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej ŚN – 3m (w przypadku skablowania linii wyznaczona linia zabudowy nieobowiązuje),
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy pokazano na Rysunku Planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) gabaryty zabudowy podstawowej usługowej: wysokość zabudowy maksymalnie 15,0m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość posadowienia posadzki parteru 1,0m;
 - 3) geometria dachu: nie ustala się,
 - 4) gabaryty zabudowy towarzyszącej: wysokość zabudowy max 9,5m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego na tej samej działce budowlanej,
 - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40% powierzchni tych działek,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 05.ZP ustala się::
- 1) zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury,
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 4m, nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów,
 - 3) zaleca się stosowanie jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§11

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

Na obszarze objętym planem nie znajdują się wyżej wymienione obszary

§12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN, dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane, przy zachowaniu:
 - 1) minimalna powierzchnia wydzielonej działki 900m²,
 - 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 podział na działki budowlane spełniający zasady podziału określone powyżej - podział ten nie stanowi ustalenia planu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 05.MN dopuszcza się dalszy podział na maksymalnie trzy działki budowlane.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 07.U dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonej działki 2000m².
4. W całym obszarze planu dopuszcza się wydzielienia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – normy obszarowej tych nieruchomości nie ustala się.

§13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) tereny objęte planem zaopatrzyć w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych według odrębnych przepisów dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 2) na sieciach wodociągowych o średnicach nominalnych nie mniejszych niż DN250 zlokalizować hydranty nadziemne, przy zachowaniu odległości między hydrantami do 600m dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, wskazać ewentualne studnie awaryjne.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami prawa; docelowo ustala się wymóg odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną: 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;
5. W zakresie zasilania w ciepło: zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zasilanie terenów planu na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
7. 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 szczególnymi.
8. Miejscem lokalizacji podziemnej sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu są tereny w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych oraz w teren zieleni urządzonej.
9. Zapewnić słyszalność syreny alarmowej – sprawdzić, czy teren opracowania jest objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego.

§14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu z dróg publicznych (poza obszarem opracowania planu) drogi wojewódzkiej nr 229 i drogi powiatowej nr 2818G poprzez projektowaną drogę publiczną 10.KDD.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z drogi publicznej (10.KDD) lub dróg wewnętrznych wydzielonych w obszarze planu.
3. Droga wojewódzka nr 229 – ul. Mickiewicza (poza obszarem opracowania planu) o ograniczonym dostępie; dopuszcza się w obszarze planu jedno skrzyżowanie z drogą 10.KJDD orz dopuszcza się zachowanie jednego istniejącego zjazdu bezpośredniego w obrębie terenu 05.MN.
4. Ustalenia dla terenów komunikacyjnego 10.KDD są następujące:
 - 1) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa
 - 2) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego: fragment nowej drogi gminnej; szerokość drogi 12m jak na rys. planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
 - 3) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym: dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym;
5. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych 08.KDW, 09.KDW, 11.KDW są następujące:
 - 1) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa
 - 2) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m jak na Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,

- 3) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym: dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona,
6. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego 12.KX są następujące:
 - 1) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ciąg pieszy
 - 2) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5m, dopuszcza się urządzenie ciągu rowerowego,
 - 3) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym: dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, zakaz poruszania się pojazdami samochodowymi, zakaz parkowania;
7. Dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w terenach oznaczonych symbolem MN lub lokalizowanej jako towarzysząca zabudowie usługowej ustala się wymóg zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, ustala się wymóg sytuowania miejsc postojowych na działce własnej.
8. Dla funkcji usługowych przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych w zależności od programu użytkowego, lokowane na działce własnej, będącej przedmiotem zainwestowania (dane minimalne):
 - 1) 1 msc/30m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca,
 - 2) 1 msc/ 10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce.

§15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§16

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

Dla poszczególnych terenów, w zależności od przeznaczenia ustala się:

- 1) 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN - 30%,
- 2) 05.MN – 10%
- 3) 07.U – 30%
- 4) 06.ZP i tereny komunikacyjne – 0%

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§17

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.

§18

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

2. Zobowiązuje się Burmistrza do:

- a) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu ceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- b) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pelplin
- c) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej miasta i gminy Pelplin.
- d) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§19

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

załącznik nr 2 do
UCHWAŁY NR XXVIII/277/09
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 13 listopada 2009r.

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

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

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

Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części Pelplina był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach **od 05.10.2009r. do 26.10.2009r** w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin. W dniu **26.10.2009r.** 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 **09.11.2009r.**
3. W ustawowym terminie tj. do dnia 09.11.2009r. **nie zgłoszono w pisemnej formie uwag.**

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

załącznik nr 3 do
UCHWAŁY NR XXVIII/277/09
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE
z dnia 13 listopada 2009r.

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

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

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

Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych:
 - a) realizacja drogi publicznej – 10.KDD o długości 165mb,
 - b) realizacja oświetlenia 5szt.
2. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
 - a) realizacja sieci wodociągowej o łącznej długości 165mb,
 - b) realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej o długości 165mb,
3. W sporządzonej dla potrzeb miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi:

koszt budowy dróg publicznych:	402.683 zł
koszt budowy oświetlenia ulic:	42.905 zł
koszt budowy sieci wodociągowej:	42.570 zł
koszt budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej:	49.500 zł

RAZEM: **537.658 zł**

4. Realizacja zadań własnych Gminy Pelplin wymienionych w pkt.1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków budżetu Gminy Pelplin.
5. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1-2 przewiduje się do końca 2015
6. Zadania niezrealizowane do końca 2013 należy wykonać w terminie późniejszym.
7. 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