

**Uchwała Nr XXXIII/375/2013
z dnia 26 września 2013 r.
Rady Miejskiej w Pelplinie**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tzw. obszar „A” po byłej Cukrowni w mieście Pelplin

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.), na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz.594, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871 z dnia 20 lipca 2010 r.)

Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1

1. Po stwierdzeniu, że iż 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 2010r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego **tzw. obszar „A” po byłej Cukrowni w mieście Pelplin**, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar ograniczony ul. Mickiewicza, linią kolejową oraz rzeką Wierzycą, o łącznej powierzchni ok. 8,1 ha. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000.

§2

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 – kart terenów, 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, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają:
 - 1) oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych określają:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
 - 3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
 - 4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
 - 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Ustalenia szczegółowe zapisane są w postaci kart terenów zawierających ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- 1) Karta terenu U (1.U) (teren istniejącej zabudowy usługowej);
 - 2) Karta terenu UM (2.UM, 7.UM) (teren projektowanej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową);
 - 3) Karta terenu MU (3.MU, 4.MU) (teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej)
 - 4) Karta terenu 10.U (teren projektowanej zabudowy usługowej);
 - 5) Karta terenu 5. U/[P] (teren docelowej zabudowy usługowej, tymczasowo teren istniejącej zabudowy produkcyjnej);
 - 6) Karta terenu 13.IT (teren infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej)
 - 7) Karta terenu ZP (6.ZP, 8.ZP) (tereny projektowanej zieleni urządzonej);
 - 8) Karta terenu 9. MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
 - 9) Karta terenu 11. MN (teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
 - 10) Karta terenu 12.ZE (teren zieleni ekologicznej, krajobrazowej);
 - 11) Karta terenu: 01.KDX (teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego);
 - 12) Karta terenu KDW (02.KDW, 03.KDW)(tereny dróg wewnętrznych);
 - 13) Karta terenu 04.KX (teren parkingu).
7. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym - rysunku planu w skali 1:1000
8. Na załączniku graficznym – Rysunku planu zał. 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) strefa 20 od obszaru kolejowego wymaganych uzgodnień z zarządcą infrastruktury;
 - 4) oznaczenia literowo – cyfrowe wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów (gdzie cyfra umieszczona z przodu oznacza kolejny numer terenu, a litera lub litery oznacza podstawowe przeznaczenie terenu);
 - 5) podstawowe przeznaczenie terenów określone symbolem literowym, w tym:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) UM – teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową,
 - e) MU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - f) U/[P] – teren zabudowy usługowej (tymczasowo użytkowany jako teren zabudowy produkcyjnej)
 - g) ZP – tereny zieleni urządzonej
 - h) ZE – tereny zieleni ekologicznej – krajobrazowej,
 - i) IT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
 - j) tereny komunikacyjne, w tym:
 - KDX – publiczny ciąg pieszo-jezdnny,
 - KDW – droga wewnętrzna,
 - KX – parking,
 - 6) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa, w tym: strefa restauracji urbanistycznej oraz strefa otoczenia zabytku;
 - 7) obiekty o wartościach kulturowych świadczące o przemysłowej przeszłości miejsca, objęte ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu;
 - 8) elementy stanowiące podstawowe założenia kompozycji do ukształtowania, w tym: ciągi piesze wymagane w zagospodarowaniu terenu, wymagane zachowanie swobodnego przejścia, lokalizacja ogólnodostępnych miejsc odpoczynku, spotkań i rekreacji;
 - 9) dopuszczalny zjazd z ul. Mickiewicza (prawoskręt);
- Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§3

1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w przepisach odrębnych – w rozumieniu przyjętym w tych ustawach, w szczególności dotyczy to następujących pojęć: działka budowlana, wysokość zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, obszar śródmiejski, obszar przestrzeni publicznej.
2. Dodatkowo w obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów, pojęć używanych w planie:
 - 1) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
 - 2) 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.;
 - 3) 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.;
 - 4) 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;
 - 5) pierzeja- należy przez to rozumieć frontową ścianę zabudowy wzdłuż ulicy lub placu;
 - 6) reklama- nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
 - 7) ogólnodostępne miejsce odpoczynku, spotkań i rekreacji - obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb rekreacji codziennej mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych o charakterze ogólnodostępnym, tj. znajdujący się na otwartej przestrzeni oraz do którego dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi i podmiotowymi, stanowią go w szczególności tereny ogólnodostępnych placów, tereny zieleni urządzonej (zieleńców i skwerów), w tym także zieleni przyobiektovej;
 - 8) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami i warsztatów napraw pojazdów, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia 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;
 - 9) rewaloryzacja – działania polegające na uczytelnieniu, uzupełnieniu, przywróceniu i utrwaleniu, odtworzeniu historycznej przestrzeni, w tym poprzez integrację (scalenie przestrzeni zdegradowanej, polegające na zharmonizowaniu kompozycji historycznej ze współczesną), rekonstrukcję (odbudowę zniszczonych elementów historycznej kompozycji np. dominant, zabudowy, w celu odtworzenia historycznej przestrzeni), rewaloryzacja często połączona jest z konserwacją, adaptacją i modernizacją;
 - 10) zakład przemysłowy – jedna lub więcej instalacji wraz z terenem, na którym prowadzi się działalność wytwórczą polegającą na przekształceniu mechanicznym, fizycznym lub chemicznym materiału, substancji lub ich części składowych w nowy produkt oraz znajdujące się na tym terenie obiekty budowlane;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru śródmiejskiego, jest wskazany w polityce przestrzennej miasta i gminy jako obszar kształtowania nowego centrum miasta.
2. Obszar opracowania planu podlega rewaloryzacji, jest wskazany w polityce przestrzennej miasta i gminy jako obszar przekształceń funkcjonalno - przestrzennych terenów nieużytkowanych lub użytkowanych ekstensywnie - dopuszczenia, nakazy, zakazy, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu.
3. Nowe zagospodarowanie i zabudowa terenu objętego planem powinno przede wszystkim spełnić wymagania charakteryzujące zabudowę sytuowaną w centrach miast czyli zapewnić wysoką intensywności zabudowy oraz pozwolić na mieszane przeznaczenie terenu (np. mieszkaniowo – usługowe). Plan wskazuje także na możliwość lokalizacji zabudowy o wyspecjalizowanym przeznaczeniu, wspierającej kształtowanie nowego centrum w tym usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, zabudowy jednorodzinnej - rezydencjonalnej oraz przestrzeni publicznych na terenie objętym planem. Szczegółowe zasady dotyczące przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu.
4. Wymagane w zagospodarowaniu terenu elementy stanowią podstawowe założenia kompozycji obszaru śródmiejskiego, są to:
 - 1) budynki i budowle o wartościach kulturowych świadczące o przemysłowej przeszłości miasta do ochrony, w tym także część historycznego ogrodzenia terenu (obiekty wskazano na rys planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały);
 - 2) ciągi piesze, wskazane na rys planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;
 - 3) uczytelnienie obiektu dawnego komina, np. poprzez nadbudowę czy realizację z jego wykorzystaniem elementu małej architektury (np. fontanny lub ławek) (budowla wskazana na rys planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały);
 - 4) pozostawienie swobodnego przejścia lub wykonanie przejść bramnych w zabudowie na głównych ciągach pieszych w miejscach wskazanych na rys planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;
 - 5) urządzenie ogólnodostępnych miejsc odpoczynku, spotkań i rekreacji w miejscach wskazanych na rys planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały.
5. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam na obiektach wysokościowych (ponad 55m), za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń.
6. W zakresie umieszczania reklam w obszarze planu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji reklam, jako wolnostojące obiekty budowlane; dopuszcza się wyłącznie reklamy lokalizowane jako szyldy reklamowe na elewacji budynków i wyłącznie o treści związanej z prowadzoną w obiekcie działalnością;
 - 2) dla obiektów o wartościach kulturowych świadczących o przemysłowej przeszłości miejsca, objętych ochroną na podstawie zapisów planu miejscowego wielkość i lokalizację reklam należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 3) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, w tym w szczególności na historycznym ogrodzeniu terenu;
 - 4) zakaz umieszczania reklam, jako urządzenia emitujące zmienne światło (np. LED);
 - 5) zakaz umieszczania reklam na obiektach wysokościowych (ponad 55m).
7. 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.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Fragment obszaru objętego planem – teren 12.ZE tworzy element korytarza ekologicznego rzeki Wierzycy o randze regionalnej - zasady ochrony oraz zagospodarowania terenu zostały określone w ustaleniach szczegółowych; realizacja obiektów budowlanych na terenach zlokalizowanych

w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego rzeki Wierzycy powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp doliny rzeki..

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową–nowoprojektowaną (2.UM i 7.UM) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w ich projektach zagospodarowania terenu lub działki zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych o charakterze zieleni urządzonej ogólnodostępnej, stanowiących co najmniej 20% całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w tych terenach.
3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych i produkcyjnych 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.
4. Na granicy terenów o funkcjach chronionych (zabudowa mieszkaniowa oraz usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki socjalnej) spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.
5. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza planowanym zagospodarowaniem terenu.
6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, w sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
7. 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 istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Teren opracowania planu znajduje się w granicach układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r., która dnia 06.10.2010r. została częściowo zmieniona (nowy nr 911); część obszaru znajduje się w strefie A – restauracji urbanistycznej, a część w strefie B – ochrony otoczenia (ograniczenia gabarytu). Granice stref zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku 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;
 - 2) zachowanie i ucytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych;
 - 3) zachowanie historycznych proporcji i charakteru zabudowy (obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami niniejszego planu zaznaczono na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu);
 - 4) kontynuacja tradycyjnych zasad zagospodarowania parceli;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,
 - 6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
3. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące - oznaczone na rysunku planu - obiekty i zespoły zabudowy o wartościach kulturowych objęte ochroną zapisami niniejszego planu:

- 1) zespół produkcyjny dawnej Cukrowni „Pelplin” – cały obszar planu – obowiązuje nakaz uczytelnienia elementów świadczących o przemysłowej przeszłości miasta, w tym nakaz ochrony obiektów wskazanych w pkt 2);
- 2) obiekty budowlane o wartościach historycznych wskazane na rys planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – obowiązuje konserwacja i restauracja budynków, ochrona detalu i wyposażenia, dopuszcza się adaptację obiektów do nowych funkcji;
- 3) zasady kształtowania budynków określone są w ustaleniach szczegółowych - §11.

§7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. 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);

§8

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) układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina (nr rejestru A-911) – w obszarze opracowania znajdują się: strefa restauracji urbanistycznej oraz strefa otoczenia zabytku.
2. W obszarze opracowania planu nie występują tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011r. (Dz. U. z 2011 nr 163 poz. 981).
3. W obszarze planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r. (Dz. U. nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami):
 - 1) na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały oznaczono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Wierzycy od wody o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) $p=1\%$ i $p=10\%$,
 - 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią mogą być lokalizowane wyłącznie elementy zagospodarowania związane z obsługą szlaku kajakowego na rzece Wierzycy; obiekty te nie mogą zwiększać ryzyka powodziowego ani utrudniać ewentualnych działań przeciwpowodziowych lub akcji powodziowych - lokalizacja tych obiektów jest dopuszczalna po uzyskaniu zwolnienia z zakazów dotyczących zagospodarowania i lokalizacji obiektów budowlanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uzyskanych w trybie przepisów odrębnych.

§9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) ustala się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy, w zakresie potrzeb wody do celów bytowych, do istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami U lub P zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 3) należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródło nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw (wskazać ewentualne studnie awaryjne).
2. **W zakresie gospodarki ściekami bytowymi i przemysłowymi:**

- 1) ścieki bytowe odprowadzić do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w południowej części miasta (poza obszarem opracowania planu)
 - 2) ścieki przemysłowe odprowadzić do wewnętrznych (zakładowych) sieci kanalizacyjnej, wyposażonych w urządzenia oczyszczające, następnie odprowadzić do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 3) zakaz stosowania indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków, w tym w szczególności stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe czy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:**
- 1) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, zanieczyszczone wody deszczowe z terenów utwardzonych, w szczególności z terenów komunikacyjnych, terenów projektowanej zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, usługowo - produkcyjnych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłączenie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. W zakresie elektroenergetyki:**
- 1) w obszarze planu znajdują się napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV oraz nN 0,4kV, sposób rozwiązania ewentualnych kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
 - 2) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV oraz nN 0,4kV, zasilane poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego.
- 5. W zakresie zasilania w ciepło:**
- 1) zaopatrzenie obszaru planu w ciepło - z sieci centralnego ogrzewania miejskiego, z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł,
 - 2) dopuszcza się lokalne scentralizowane systemy ciepłownicze, np. z wykorzystaniem ciepła odpadowego z planowanej elektrowni konwencjonalnej (poza obszarem opracowania planu), gazu z biogazowni lub ciepła z ciepłowni na biomasę, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe);
- 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 niniejszego planu;
 - 2) dopuszcza się realizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia - szerokość strefy kontrolowanej, w której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1,0m; Redukcja gazu średniego ciśnienia powinna odbywać się u odbiorcy gazu za pomocą reduktorów indywidualnych.
- 7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej**
- 1) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, sieci szerokopasmowych oraz telekomunikacyjnych obiektów budowlanych, przy czym telekomunikacyjne obiekty budowlane lokalizowane w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa (układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pielplina) muszą spełniać wymogi dotyczące lokalizacji obiektów w tym obszarze.
- 8. W zakresie gospodarki odpadami**
- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym,
 - 2) odpady komunalne należy zagospodarować (wywozić na składowisko odpadów, do sortowni, spalarni lub zakładów przetwarzania odpadów), zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (gminnym programem gospodarki odpadami);
 - 3) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

§10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego przyjęto:
 - 1) powiązanie zewnętrzne komunikacyjne obszaru planu poprzez drogę gminną (ul. Mickiewicza) w klasie drogi zbiorczej,

- 2) bezpośrednio powiązanie komunikacyjne z drogą gminną – ul. Mickiewicza posiadają tereny: 1.U, 4.MU,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji jednego nowego zjazdu z drogi gminnej – ul. Mickiewicza do terenu 2.UM oraz 3.MU – w miejscu wskazanym na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, lecz wyłącznie jako tzw. prawoskręt, szerokość wjazdu musi odpowiadać wartości odległości pomiędzy zachowanymi, historycznymi słupami ogrodzenia;
 - 4) projektuje się publiczny ciąg pieszo-jezdny (gminny) dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy w obszarze planu (01.KDX), w szczególności bezpośrednio terenów 3.MU, 5.U[P], 8.ZP, 9.MW, 10.U, 11.MN, 13.IT oraz pośrednio (poprzez drogę wewnętrzną 02.KDW) terenów: 6.ZP i 7.UM,
 - 5) w terenach zieleni urządzonej 6.ZP i 8.ZP dopuszcza się dojazd do terenu zieleni ekologiczno-krajobrazowej 12.ZE.
2. Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla wyróżnionych terenów:
- 1) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług lub zabudowy produkcyjnej; w tym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1miejsce postojowe/ na mieszkanie;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2miejsca postojowe /dom (z uwzględnieniem miejsc postojowych realizowanych w budynkach garażowych);
 - 4) miejsca postojowe i garaże należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych;
 - 5) nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów

§11

Karty terenu dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi

1. **Karta terenu U: 1.U (teren istniejącej zabudowy usługowej);**
 - 1) **Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu**
1.U/ 0,73ha
 - 2) **Przeznaczenie terenu:**
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 3) **Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) lokalizacja budynków usługowych , w szczególności z zakresu handlu, administracji i rzemiosła usługowego;
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu z zakresu instytucji finansowych, instytucji gospodarczych, instytucji administracji, centrów wystawienniczych i centrów konferencyjnych, instytucji logistycznych, instytucji produkcyjnych, tzw. powierzchni biurowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów służących zabudowie;
 - 4) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji budynków od dróg publicznych wg przepisów odrębnych,
 - b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 16m,
 - c) nie reguluje się geometrii dachu,
 - d) obowiązuje nakaz ochrony obiektów świadczących o przemysłowej przeszłości miasta wskazanych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; dopuszcza się adaptację budynków do nowych funkcji, w tym także przebudowę i rozbudowę obiektów - możliwość, zasady i zakres ewentualnych robót budowlanych przy obiektach należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; wszelkie działania inwestycyjne poprzedzić oceną stanu istniejącego i koncepcją rewaloryzacji, która podlega uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a także uzyskać decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą na wykonanie prac budowlanych przy tych obiektach,

- e) historyczny mur (ogrodzenie od strony ul. Mickiewicza) do ochrony – zachować i uczynić istniejącą substancją budowlaną; zasady i zakres robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; zaleca się odtworzenie fragmentu historycznego muru w przerwie w jego ciągłości, do granicy z terenem 2.UM,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 50%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
- h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonej działki 2000m²

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

ustala się stawkę 0%

2. Karta terenu UM (2.UM, 7.UM) (teren projektowanej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową);

1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu

2.UM/ 0,56ha

7.UM/ 0,55ha

2) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wraz z częścią usługową, preferowany typ budynku to kamienica miejska z usługami w parterach budynków oraz mieszkaniami na wyższych kondygnacjach;
- b) ustala się proporcje pomiędzy powierzchnią całkowitą funkcji mieszkaniowej w stosunku do usługowej w terenie wg następującej zasady: dopuszcza się maksymalnie 70% powierzchni całkowitej budynków jako powierzchnie związane z zabudową usługową, minimum 30% powierzchni całkowitej budynków stanowić powinna powierzchnia związana z zabudową mieszkaniową,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, pod warunkiem lokalizacji maksymalnie jednego takiego obiektu o powierzchni mniejszej niż 2000m² w każdym wydzielonym terenie,
- d) zabudowa usługowa z zakresu handlu, administracji i rzemiosła usługowego, a także kultury, oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej,
- e) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów, w tym także realizowanych jako podziemne, służących zabudowie;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji budynków od dróg publicznych wg przepisów odrębnych,
- b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 12m, dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 16m dla części budynku stanowiących wyróżniki architektoniczne o wielkości maksymalnie 20% powierzchni zabudowy terenu,
- c) nie reguluje się geometrii dachu,
- d) zaleca się indywidualny projekt budowlany obiektów z zastosowaniem wyróżników architektonicznych, w szczególności w rejonie części wejściowej do budynku głównego oraz wzdłuż dróg i ciągów pieszych wymaganych w urządzeniu terenu,
- e) obowiązuje nakaz ochrony obiektów świadczących o przemysłowej przeszłości miasta wskazanych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; dopuszcza się adaptację obiektów do nowych funkcji, w tym także przebudowę i rozbudowę obiektów - możliwość, zasady i zakres ewentualnych robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; wszelkie działania inwestycyjne poprzedzić oceną stanu istniejącego i koncepcją rewaloryzacji, która podlega uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a także

uzyskać decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą na wykonanie prac budowlanych przy tych obiektach,

- f) historyczny mur (ogrodzenie od strony ul. Mickiewicza) w części oznaczonej na rysunku planu – zał. Nr 1 do niniejszej uchwały, do ochrony – zachować i uczynić istniejącą substancją budowlaną; ustala się wymóg zachowania swobodnego przejścia na trasie głównego ciągu pieszego wskazanego na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, zasady i zakres robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg głównych ciągów pieszych wskazanych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- h) obowiązuje nakaz zachowania swobodnego przejścia na trasie głównych ciągów pieszych wskazanych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; poprzez przerwanie pierzei budynków lokalizowanych wzdłuż ulic lub lokalizację przejścia bramnego na poziomie parteru budynków;
- i) w obszarze 2.UM, w miejscu wskazanym na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązuje nakaz urządzenia ogólnodostępnego miejsca odpoczynku, spotkań i rekreacji o powierzchni co najmniej 1000m²,
- j) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych dla terenu 2.UM – 45%,
- k) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych dla terenu 7.UM – 15%,
- l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
- m) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 1500m²,
- b) nie ustala się kąta położenia granic nieruchomości w stosunku do dróg publicznych,
- c) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- d) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną,
- e) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;

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

ustala się stawkę 10%

3. Karta terenu MU (3.MU, 4.MU) (teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej);

1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu

3.MU/ 0,18ha

4.MU/ 0,21ha

2) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa;

3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i budynków usługowych, w szczególności zabudowy mieszkaniowo – usługowej w postaci tzw. kamienicy miejskiej z usługami w parterach budynków oraz mieszkaniami na wyższych kondygnacjach;
- b) zabudowa usługowa z zakresu handlu, administracji i rzemiosła usługowego, a także kultury, oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej,
- c) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- d) ustala się proporcje pomiędzy powierzchnią całkowitą funkcji mieszkaniowej w stosunku do powierzchni usługowej; w terenie 3.MU dopuszcza się maksymalnie 70% powierzchni całkowitej budynków jako powierzchnie usługową,

- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów, w tym także realizowanych jako podziemne, służących zabudowie;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji budynków od dróg publicznych wg przepisów odrębnych,
- b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 12m,
- c) nie reguluje się geometrii dachu,
- d) obowiązuje nakaz ochrony obiektów świadczących o przemysłowej przeszłości miasta wskazanych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; dopuszcza się adaptację obiektów do nowych funkcji, w tym także przebudowę i rozbudowę obiektów - możliwość, zasady i zakres ewentualnych robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; wszelkie działania inwestycyjne poprzedzić oceną stanu istniejącego i koncepcją rewaloryzacji, która podlega uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a także uzyskać decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą na wykonanie prac budowlanych przy tych obiektach,
- e) historyczny mur (ogrodzenie od strony ul. Mickiewicza) do ochrony – zachować i uczytelnić istniejącą substancję budowlaną; zasady i zakres robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych – 60%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
- h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 800m²,
- b) kąt położenia granic nieruchomości w stosunku do ul. Mickiewicza (poza obszarem opracowania planu) od 60 do 120 stopni,
- c) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;

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

ustala się stawkę 0%

4. Karta terenu U (10.U) (teren projektowanej zabudowy usługowej);

1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu

10.U/ 0,69ha

2) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków usługowych, w szczególności z zakresu handlu, administracji i rzemiosła usługowego;
- b) lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu instytucji finansowych, instytucji gospodarczych, instytucji administracji, centrów wystawienniczych i centrów konferencyjnych, instytucji logistycznych, instytucji produkcyjnych, tzw. powierzchni biurowych,
- c) lokalizacja obiektów towarzyszących usługom, takich jak np.: wiaty na wózki sklepowe,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów służących zabudowie;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji budynków i budowli od linii kolejowej i obszaru kolejowego wg przepisów odrębnych,
- b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 16m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,
- c) nie reguluje się geometrii dachu,

- d) w obrębie strefy 20m od obszaru kolejowego (strefę zaznaczono na załączniku graf. nr 1 do niniejszej Uchwały) wymagane jest uzgodnienie robót budowlanych z zarządcą infrastruktury wg przepisów odrębnych,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 60%,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%,
- g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 1500m²,
- b) nie ustala się kąta położenia granic nieruchomości w stosunku do dróg dojazdowych,
- c) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- d) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną,
- e) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;

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

ustala się stawkę 30%

5. Karta terenu 5. U/[P] (tereny zabudowy usługowej dopuszczone do użytkowania tymczasowego jako tereny zabudowy przemysłowej i składowej);

1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu

5.U/[P] / 1,01ha

2) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa tymczasowo dopuszcza się zabudowę produkcyjną, magazyny i składy;

3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków usługowych , w szczególności z zakresu handlu, administracji i rzemiosła usługowego, z zakresu instytucji finansowych, instytucji gospodarczych, instytucji administracji, centrów wystawienniczych i centrów konferencyjnych, instytucji logistycznych, instytucji produkcyjnych, tzw. powierzchni biurowych,
- b) lokalizacja zakładów przemysłowych lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu i budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno bytowej,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów służących zabudowie;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji budynków i budowli od linii kolejowej i obszaru kolejowego wg przepisów odrębnych,
- b) obowiązuje nakaz ochrony obiektów świadczących o przemysłowej przeszłości miasta wskazanych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; dopuszcza się adaptację obiektów do nowych funkcji, w tym także przebudowę i rozbudowę obiektów - możliwość, zasady i zakres ewentualnych robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; wszelkie działania inwestycyjne poprzedzić oceną stanu istniejącego i koncepcją rewaloryzacji, która podlega uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a także uzyskać decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą na wykonanie prac budowlanych przy tych obiektach,
- c) historyczny mur (ogrodzenie od strony ul. Mickiewicza) do ochrony – zachować i uczynić istniejącą substancją budowlaną; zasady i zakres robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- d) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 16m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,

- e) nie reguluje się geometrii dachu,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 60%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
- h) w obrębie strefy 20m od obszaru kolejowego wymagane jest uzgodnienie robót budowlanych z zarządcą infrastruktury wg przepisów odrębnych,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 1500m²,
- b) nie ustala się kąta położenia granic nieruchomości w stosunku do dróg publicznych,
- c) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;

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

ustala się stawkę 0%

6. Karta terenu 13.IT (teren infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej)

1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu

7.IT / 0,05ha

2) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej i łączności;

3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i łączności,
- b) lokalizacja obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów służących zabudowie;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wg potrzeb technologicznych obiektu, parametrów zabudowy nie ustala się,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków technicznego związanego z obsługą urządzeń telekomunikacji i łączności publicznej o maksymalnej wysokości zabudowy 5m
- c) ustala się wymóg ogrodzenia terenu,
- d) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na kominie,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu (dotyczy również wiat) – 60%,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,
- h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) zakaz dalszych podziałów terenu na działki budowlane;

6) Stawka procentowa, 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%.

7. Karta terenu ZP (6.ZP, 8.ZP)(tereny projektowanej zieleni urządzonej);

1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu

6.ZP / 0,06 ha

8.ZP / 0,18ha

2) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona: parkowa, zieleńce i skwery;

3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zieleń kształtowana,
- b) lokalizacja obiektów małej architektury,
- c) lokalizacja ciągów pieszych i dojazdu do terenu 12.ZE,
- d) lokalizacja ścieżki rowerowej do przystani kajakowej, w tym wynikającej z realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Program rozwoju dróg

wodnych Deltę Wisły i Zalewu Wiślanego – Pętla Żuławska Międzynarodowa Droga Wodna E-70” – zadanie: budowa ścieżki rowerowej do przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie,

- e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących zabudowie;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- d) zieleń w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg głównych ciągów pieszych wskazanych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej do przystani kajakowej – przebieg ścieżki wskazano na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- g) w zagospodarowaniu uwzględnić możliwości dojazdu do terenu 12.ZE, w szczególności do obiektu przystani kajakowej obsługującej ruch turystyczny na Wierzycy,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%,
- i) w miejscu wskazanym na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązuje nakaz urządzenia ogólnodostępnego miejsca odpoczynku, spotkań i rekreacji o powierzchni co najmniej 500m²,
- j) zieleń w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką;
- k) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 6m, nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów, obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu;

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

- a) zakaz dalszych podziałów terenu na działki budowlane;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

8. Karta terenu MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);

1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu

9.MW / 0,22ha

2) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- c) zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych,
- d) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,

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

- a) obowiązuje nakaz ochrony obiektów świadczących o przemysłowej przeszłości miasta wskazanych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów - możliwość, zasady i zakres ewentualnych robót budowlanych przy obiektach należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; wszelkie działania inwestycyjne poprzedzić oceną stanu istniejącego i koncepcją rewaloryzacji, która podlega uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu, geometria dachu: ustala jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: wysokość zabudowy max 5m, geometrii dachu nie ustala,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,

- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) zakaz dalszych podziałów terenu na działki budowlane;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

9. Karta terenu MN (teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);

1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu

11.MN / 1,28ha

2) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej,
- b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- c) zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych,
- d) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,

4) 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) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku prostokątny o wymiarach od około 8x10m do około 12x16m;
- b) maksymalna wysokość zabudowy 9,5m – maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- c) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 35-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- d) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zbliżony do równoległości (+-20 stopni) w stosunku do rzeki Wierzycy,
- e) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: wysokość zabudowy max 5m, geometrii dachu nie ustala,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 25%,
- g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- h) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji budynków i budowli od linii kolejowej i obszaru kolejowego wg przepisów odrębnych
- i) w obrębie strefy 20m od obszaru kolejowego wymagane jest uzgodnienie robót budowlanych z zarządcą infrastruktury wg przepisów odrębnych,
- j) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić uciążliwość, w szczególności hałas i drgania od linii kolejowej (poza obszarem opracowania planu),
- k) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo korytarza ekologicznego rzeki Wierzycy, zaleca się odsunięcie zabudowy na odległość co najmniej 6m od krawędzi skarpy nad rzeką,
- l) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 900m², nie ustala się kąta położenia granic nieruchomości w stosunku do dróg dojazdowych,
- b) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- c) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną,
- d) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;

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

- a) ustala się stawkę 30%.

10. Karta terenu ZE (teren zieleni ekologicznej, krajobrazowej);

1) Oznaczenie literowo cyfrowe/orientacyjna powierzchnia terenu

12.ZE / 1,56ha

2) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna o charakterze ekologicznym w dolinie rzeki Wierzycy;

3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zieleń naturalna ciągów dolinnych rzek,
- b) lokalizacja obiektów obsługi turystyki wodnej na rzece Wierzycy, w szczególności informacji turystycznej, sanitariatów i hangaru na sprzęt pływający, w tym wynikających z realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Program rozwoju dróg wodnych Deltą Wisły i Zalewu Wiślanego –Pętla Żuławska Międzynarodowa Droga Wodna E-70” – zadanie: budowa przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie,
- c) zieleń kształtowana, urządzone: parkowa, zieleńce i skwery,
- d) lokalizacja obiektów małej architektury,
- e) lokalizacja ciągów pieszych,
- f) dojazd do przystani kajakowej na rzece Wierzycy,
- g) lokalizacja ścieżki rowerowej do przystani kajakowej, w tym wynikającej z realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Program rozwoju dróg wodnych Deltą Wisły i Zalewu Wiślanego –Pętla Żuławska Międzynarodowa Droga Wodna E-70” – zadanie: budowa ścieżki rowerowej do przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie,
- h) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- i) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących zabudowie;

4) 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) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji budynków i budowli od linii kolejowej i obszaru kolejowego wg przepisów odrębnych,
- b) w obrębie strefy 20m od obszaru kolejowego wymagane jest uzgodnienie robót budowlanych z zarządcą infrastruktury wg przepisów odrębnych,
- c) w miejscu wskazanym na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały dopuszcza się urządzenie przystani kajakowej obsługującej turystykę rzece Wierzycy,
- d) zabudowa w obrębie przystani kajakowej o powierzchni maksymalnie 200m, wysokości zabudowy maksymalnie 5m, geometrii dachu nie ustala się,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej do przystani kajakowej od strony terenu 6.ZP – przebieg ścieżki wskazano na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg głównych ciągów pieszych wskazanych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
- i) zieleń kształtowana w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, z uwzględnieniem gatunków poprawiających stateczność skarp i zapobiegających ruchom masowym,
- j) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 4m, nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów, obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie jednego przedsięwzięcia;

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

- a) zakaz dalszych podziałów terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielania działki związanej z lokalizacją przystani kajakowej na rzece Wierzycy, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych – wielkości terenu oraz gabarytów wydzielanych działek nie ustala się;

6) Stawka procentowa, 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%.

§12

Karty terenu dla terenów komunikacyjnych

1. Karta terenu: KDX (teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego):

1) Przeznaczenie terenu:

01.KDX - komunikacja publiczna – ciąg pieszo-jezdny,

2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

ulica dojazdowa;

3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – zał. Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) dostępność do drogi nieograniczona,
- c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej, w tym wynikającej z realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Program rozwoju dróg wodnych Deltą Wisły i Zalewu Wiślanego – Pętla Żuławska Międzynarodowa Droga Wodna E-70” – zadanie: budowa ścieżki rowerowej do przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie, jako połączenie ul. Mickiewicza (droga poza obszarem opracowania planu) z terenem 6.ZP – orientacyjny przebieg ciągu pieszego i ścieżki rowerowej wskazano na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;

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

0%.

2. Karta terenu KDW (tereny dróg wewnętrznych):

1) Przeznaczenie terenu:

02.KDW droga wewnętrzna – dojazd do projektowanych terenów usługowych

03.KDW droga wewnętrzna – dojazd do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

ulica dojazdowa;

3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu zał. nr1 do niniejszej Uchwały,
- b) w zagospodarowaniu terenu 02.KDW uwzględnić lokalizację ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej, w tym wynikającej z realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Program rozwoju dróg wodnych Deltą Wisły i Zalewu Wiślanego – Pętla Żuławska Międzynarodowa Droga Wodna E-70” – zadanie: budowa ścieżki rowerowej do przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie, jako połączenie ul. Mickiewicza (droga poza obszarem opracowania planu) z terenem 6.ZP – orientacyjny przebieg ciągu pieszego i ścieżki rowerowej wskazano na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) wytrzymałość drogi 02.KDW dostosowana do przejazdu samochodów ciężarowych,

4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

dostępność do dróg nieograniczona;

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

0%.

3. Karta terenu KX (teren parkingu)

1) Przeznaczenie terenu:

parking dla samochodów osobowych,

2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

ulica dojazdowa;

3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

- a) min wielkość miejsca parkingowego wg przepisów odrębnych,
- b) uwzględnić min 1 miejsce postojowe dla inwalidów,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

teren ogólnodostępny;

5) 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 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXIII/375/2013 z dnia 26 września 2013 r. Rady Miejskiej w Pelplinie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tzw. obszar „A” po byłej Cukrowni w mieście Pelplin

Niniejsza Uchwała stanowi realizację Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr XVI/144/08 z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obszar „A” po byłej Cukrowni – położony w obrębie geodezyjnym miasta Pelplin.

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 2010r.); według polityki przestrzennej gminy obszar planu znajduje się oznaczonym terenie (14.MU) o podstawowej funkcji mieszkaniowo – usługowej, w obszarze problemowym określonym jako „teren byłej Cukrowni – obszar kształtowania nowego centrum miasta” oraz jest wskazany jako obszar przekształceń funkcjonalno - przestrzennych terenów nieużytkowanych lub użytkowanych ekstensywnie.

Niniejszy plan określa;

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

oraz w odniesieniu do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określono:

- przeznaczenie terenu;
- sposób zabudowy i zagospodarowania terenu;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, ;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Obszar planu znajduje się w granicach układu urbanistycznego – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r., która dnia 06.10.2010r. została częściowo zmieniona (nowy nr 911); część obszaru znajduje się w strefie A – restauracji urbanistycznej, a część w strefie B – ochrony otoczenia (ograniczenia gabarytu), zatem zasady dotyczące ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały szczegółowo ustalone w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków.

Ponadto w obszarze planu zlokalizowana jest ścieżka rowerowa do przystani kajakowej, w tym wynikająca z realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Program rozwoju dróg wodnych Dłty Wisły i Zalewu Wiślanego – Pętla Żuławska Międzynarodowa Droga Wodna E-70” – zadanie: budowa ścieżki rowerowej do przystani kajakowej na rzece Wierzycy w Pelplinie.

W toku opracowania planu, poza wymaganymi ustawowo dyskusjami publicznymi, przeprowadzono szereg działań popularyzatorskich do przewidywanych rozwiązań projektowych w obszarze planu, w tym w ujęciu wariantowym, które miały za zadanie także poznanie głosów opinii publicznej w sprawie obszaru nowego kształtowanego centrum miasta - informacja w postaci ulotek drukowanych, informacja umieszczona na stronie internetowej samorządu, ankietowanie mieszkańców i zainteresowanych osób oraz spotkanie w Bibliotece Miejskiej na ten temat.

Do projektu planu sporządzono wymagane przepisami prawa prognozy: skutków finansowych uchwalenia planu oraz wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Ewentualne skutki finansowe związane z uchwaleniem planu będą wiązały się z koniecznością poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną i komunikację publiczną, ale mogą one być rekompensowane odpowiednimi opłatami adiacenckimi, a ich realizacja wspierana środkami pomocy zewnętrznej lub prowadzona w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Nie przewiduje się ograniczeń i utrudnień w dotychczasowym użytkowaniu gruntów sąsiednich nie objętych

opracowaniem planu. Nieruchomości objęte planem zyskają znacznie na wartości, co uprawnia do zastosowania stawki tzw. renty planistycznej będącej dochodem gminy.

Plan miejscowy został poddany procedurze planistycznej zgodnie z art. 17 pkt. 1-14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w tym procedura uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia do publicznego prowadzona była dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 20.07.2012r. do 17.08.2012r.; w dniu 24.07.2012r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, a termin składania uwag do projektu planu minął w dniu 06.09.2012r. . W tym okresie złożono jedną uwagę, która rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin z dnia 25 września 2012r. została częściowo uwzględniona. Po dokonaniu zmian w projekcie planu, skorygowaniu prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze projekt skierowano do ponownych uzgodnień i opiniowania.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 29.04.2013r. do 31.05.2013r.; w dniu 22.05.2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, a termin składania uwag do projektu planu minął w dniu 14.06.2013r. W tym okresie złożono dwie uwagi, z których, rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin z dnia 18 czerwca 2013r., jedna została częściowo uwzględniona, a druga nie została uwzględniona w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu.

Plan miejscowy został poddany także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z Działem IV ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Wobec powyższego uznaje się zasadnym podjęcie niniejszej Uchwały.

**Uchwały Nr XXXIII/375/2013
z dnia 26 września 2013 r.
Rady Miejskiej w Pelplinie**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tzw. obszar „A” po byłej Cukrowni w mieście Pelplin

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 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.)

Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru obejmującego tzw. obszar „A” po byłej Cukrowni w mieście Pelplin**, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin dwukrotnie:
 - 1) w dniach **od 20.07.2012r. do 17.08.2012r.**; w dniu **24.07.2012r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu;
 - 2) w dniach **od 29.04.2013r. do 31.05.2013r.**; w dniu **22.05.2013r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu minął w dniu **06.09.2012r.** po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu oraz **dnia 14.06.2013r.** po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.
3. W ustawowych terminach zgłoszono w pisemnej formie 3 uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin rozpatrzył wniesione uwagi w dniach 25 września 2012r. oraz 18 czerwca 2013r. i postanowił część z nich uwzględnić, a części nie uwzględnić w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu miejscowego.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie złożonych uwag jest następujące:
 - 1) postanawia się **częściowo uwzględnić** uwagę z dnia 27 sierpnia 2012r. (wpływ do Urzędu Miasta i Gminy Pelplin dnia 31.08.2012r.) złożoną po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, przez SGB Sobczak, Gardulska, Bacewicz – adwokaci i doradca podatkowy spółka partnerska z Krakowa w imieniu ELBAR – Katowice sp. z o. o., dotyczącej nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych: 253/24, 253/39, 253/27, 253/42 i następujących szczegółowych zakresów:
 - zmiany przeznaczenia na funkcję usługową i mieszkaniową oraz innego podziału obszaru działek o nr 253/24 i 253/39 na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - wyłączenia obszaru planu spod strefy restauracji urbanistycznej i strefy otoczenia zabytku,
 - zmiany ustaleń szczegółowych, w szczególności wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj. minimalnej powierzchni biologicznej czynnej,

dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu, zachowania elementów historycznych – ogrodzenia, czy podziałów na działki budowlane,

- umożliwienie budowy zjazdów publicznych z ul. Mickiewicza (w tym jednego bezpośredniego do terenu usługowo-mieszaniowego),
- dokonanie zmiany zasad obsługi parkingowej, - ustalenie minimalnej ilości miejsc postojowych na co najmniej 45 na każde 1000m² powierzchni usługowej lub zabudowy produkcyjnej
- w zakresie przeznaczenia terenu w przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag zachowania dotychczasowego przemysłowego przeznaczenia terenu (odpowiednio pod maszt radiowy oraz pod teren związany z przechowywaniem substancji chemicznych)
Niniejsza uwaga została rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin z dnia 25 września 2012r. uwzględniona w następującym zakresie:
 - zmiany podstawowego przeznaczenia na: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (symbol UM),
 - dopuszczenia większego procenta powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni mieszkaniowej terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 2.MU i 7.MU na: 70% do 30% na korzyść dla funkcji usługowej,
 - dopuszczenia możliwości lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, pod warunkiem lokalizacji maksymalnie jednego takiego obiektu o powierzchni mniejszej niż 2000m² w każdym wydzielonym terenie oznaczonych w projekcie planu symbolami: 2.MU i 7.MU,
 - zwiększenia powierzchni zabudowy do 40% w terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami: 2.MU i 7.MU,
 - dopuszczenia bezpośredniego zjazdu z ul. Mickiewicza na teren 2.MU, lecz wyłącznie jako tzw. prawoskręt.

Po dokonaniu zmian w projekcie planu, skierowano go do ponownych uzgodnień i opiniowania zgodnie z wymogami ustawowymi, a następnie ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach: 29.04.2013r – 31.05.2013r.

Nie uwzględnia się powyższej uwagi w zakresie dotyczącym wprowadzenia ogólnodostępnych ciągów pieszych czy ustalenia wymogu urządzenia ogólnodostępnych miejsc odpoczynku, spotkań i rekreacji (rezygnacji z realizacji tych elementów) a także ustaleń dotyczących ochrony dóbr kultury zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków województwa układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta oraz w zakresie stawki % służącej naliczeniu tzw. renty planistycznej.

- 2) postanawia się **częściowo uwzględnić** uwagę z dnia 23.05.2013r. (wpływ do Urzędu Miasta i Gminy dnia 29.05.2013r.) złożoną podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, przez Tadeusza Decka, zam. w Morzeszczynie dotyczącą zasad zagospodarowania w obrębie działki nr 253/38, teren oznaczony symbolem 3.MU, w odniesieniu do następujących szczegółowych zakresów przedstawionych w złożonym piśmie:

- uwzględnić część uwagi dotyczącą obsługi komunikacyjnej wniosek dotyczy rozszerzenia zapisu o możliwość wyburzenia dwóch przęseł ogrodzenia wraz ze słupem, ze względu na bezpieczeństwo korzystania z nowego zjazdu powinien mieć on co najmniej 6m, czego nie zapewnia szerokość jednego przęsła; ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji jednego nowego zjazdu z ul. Mickiewicza na granicy terenów 2.UM i 3.MU, przy zachowaniu szerokości wjazdu odległości pomiędzy zachowanymi historycznymi słupami ogrodzenia;
uzasadnienie: uwaga zasadna, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin, z zastrzeżeniem potwierdzenia możliwości wprowadzenia zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; dnia 27.08.2013r Burmistrz skierował w tej sprawie pismo do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzyskując 10.09.2013r. jego stanowisko w tej sprawie, z którego wynika, iż plan miejscowy w ustalonej formie uwzględnia możliwość zastosowania wjazdu o szerokości dwóch przęseł (zastosowano liczbę mnogą) i nie wymaga wprowadzenia zmian, jednocześnie Wojewódzki Konserwator Zabytków zwrócił uwagę, iż należy uczynić w nawierzchni posadzki ślad historycznego słupa i fragmentu ogrodzenia,
- uwzględnić część uwagi dotyczącą zasad obsługi parkingowej wniosek dotyczy zmniejszenia wymogu o dodatkowe miejsca postojowe dla zatrudnionych, poprzez zapisanie iż mieszczą się one w ogólnym wskaźniku odniesionym do powierzchni

użytkowej usług; plan ustala 20 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

uzasadnienie: ze względu na ograniczone możliwości terenowe uwaga zasadna, zmieniono ustalenia par 10 ust 2 pkt 1), które stanowią wskaźniki minimalne;

- nie uwzględnić części uwagi dotyczącej ochrony historycznego muru od strony ul. Mickiewicza wniosek dotyczy zachowania minimum połowy przęseł w celu ekspozycji planowanej zabudowy, czyli dopuszczenie możliwości wyburzenia połowy ogrodzenia; plan ustala nakaz ochrony (zachowanie i uczynienie tkanki budowlanej);

uzasadnienie: uwaga stojąca w sprzeczności z zasadami ochrony wartości historycznych na przedmiotowym terenie - Wojewódzki Konserwator Zabytków w postanowieniu uzgadniającym warunki zabudowy dla planowanej inwestycji ustalił warunki konserwatorskie, w których określił on między innymi: „należy skreślić z projektu decyzji możliwość częściowego wyburzenia muru ogrodzeniowego dawnej cukrowni”

- 3) postanawia się **nie uwzględnić** uwagi z dnia 05.06.2013r. (wpływ do Urzędu Miasta i Gminy dnia 10.06.2013r.) złożonej po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu, przez SGB Sobczak, Gardulska, Bacewicz – adwokaci i doradca podatkowy spółka partnerska z Krakowa w imieniu ELBAR – Katowice sp. z o. o., dotyczącej nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych: 253/24, 253/39, 253/27, 253/42 i wyszczególnionych w złożonym piśmie następujących szczegółowych zakresów:

- część uwagi dotycząca innego niż zaproponowany w projekcie planu podziału na tereny o różnym przeznaczeniu, w zakresie podziału obszaru działek o nr 253/24 i 253/39 na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wniosek;

uzasadnienie: struktura przestrzenna została zaprojektowana w sposób racjonalny, zapewniający wysoką jakość użytkowania terenu, z poszanowaniem wartości kulturowych obszaru oraz po uwzględnieniu przewidywanych funkcji o charakterze publicznym, ogólnodostępnym; największa część obszaru przedmiotowych działek przeznaczona została jako zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, czyli zgodnie z wnioskowaną. Ustalenia planu dopuszczają także możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, pod warunkiem lokalizacji maksymalnie jednego takiego obiektu o powierzchni mniejszej niż 2000m² w każdym wydzielonym terenie

- część uwagi dotycząca wyłączenia obszaru planu spod strefy restauracji urbanistycznej i strefy otoczenia zabytku;

uzasadnienie: strefy ochrony konserwatorskiej ustanowione zostały w decyzji o wpisie układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. (nr rejestru A-911); w miejscowym planie uwzględnia się obiekty i obszary zabytkowe, w tym obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych (Art. 18 i Art. 19 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), zaś skreślenie zabytków z rejestru następuje z Urzędu lub na wniosek właściciela lub użytkownika nieruchomości decyzją Ministra właściwego do spraw kultury i dziedzictwa narodowego (Art. 13 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami); zatem Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin jako organ sporządzający plan miejscowy nie jest właściwym do ustanawiania lub likwidacji stref ochrony konserwatorskiej;

- część uwagi dotycząca zmiany ustaleń szczegółowych, w szczególności wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj. minimalnej powierzchni biologicznej czynnej, dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu, zachowania elementów historycznych – ogrodzenia, czy podziałów na działki budowlane wniosek dotyczy umożliwienia zapisami planu swobodnego dysponowania zagospodarowaniem terenu i pozostawienia swobody projektowania, bez konieczności odnoszenia się do sąsiedztwa czy wymogów konserwatorskich obszaru zabytkowego;

uzasadnienie: określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu uwzględniają specyficzne wymogi projektowania w tym miejscu, są także wynikiem dotychczasowych procedur projektowych i konsensusu pomiędzy zadaniami ochronnymi, a inwestycyjnymi w szczególności uwarunkowanym obszarze, jakim jest obszar wpisany do rejestru zabytków; także dokonane uzgodnienia i opiniowanie projektu planu, w szczególności z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, np. w zakresie maksymalnej

dopuszczalnej powierzchni zabudowy wpłynęły na ostateczny kształt projektu wyłożonego do publicznego wglądu;

- część uwagi dotycząca zjazdu z ul. Mickiewicza wniosek dotyczy umożliwienia budowy zjazdu w pełnym zakresie (zarówno prawoskręt i lewoskręt) oraz zmiany lokalizacji wskazanego w projekcie planu zjazdu;
uzasadnienie: możliwość prawoskrętu z ul. Mickiewicza została dopuszczona przez Zarządcę Drogi jako jedyna zapewniająca bezpieczeństwo ruchu w tym obszarze miasta, zaś lokalizacja zjazdu na granicy dwóch terenów pozwoli na obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów poprzez jeden zjazd, co ograniczy ilość zjazdów bezpośrednich, a co za tym idzie przyczyni się do płynności ruchu na głównej ulicy miasta;
- część uwagi dotycząca zasad obsługi parkingowej wniosek dotyczy wymogu zwiększenia minimalnej ilości miejsc postojowych z 20 do 45 na każde 1000m² powierzchni użytkowej usług;
uzasadnienie: podane w projekcie planu wskaźniki są wskaźnikami minimalnymi, nie ma zatem przeszkód do zastosowania większej niż minimalna wymagana ustaleniami planu liczba miejsc postojowych;
- część uwagi dotycząca przeznaczenia terenu w przypadku nieuwzględnienia powyższych uwag wniosek dotyczy zachowania dotychczasowego przemysłowego przeznaczenia terenu (w szczególności pod maszt radiowy oraz pod teren związany z przechowywaniem substancji chemicznych);
uzasadnienie: w polityce przestrzennej miasta i gminy (wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin) przedmiotowy obszar został wskazany do przekształceń jako teren inwestycyjny o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowej; ze względu na fakt, iż zapisy studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (Art. 9 pkt 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), przeznaczenie podstawowe terenu nie może być inne niż usługowe i mieszkaniowe

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Uchwały Nr XXXIII/375/2013
z dnia 26 września 2013 r.
Rady Miejskiej w Pelplinie**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tzw. obszar „A” po byłej Cukrowni w mieście Pelplin

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 2012 roku, poz. 647, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 155 poz. 1240 z późn. zm.)

Rada Miejska w Pelplinie ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg:
 - 1) Realizacja ulicy - publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 01.KDX o długości ok. 180 mb
 - 2) Realizacja oświetlenia ulicy – ok. 5 szt.
2. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) Realizacja sieci wodociągowej Ø 110 o długości ok. 180 mb
 - 2) Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 o długości ok. 180 mb,
3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i budowy dróg publicznych wynosi:
 - 1) Koszt budowy ulicy: 288.720 zł
 - 2) Koszt budowy oświetlenia ulicy: 20.500 zł
 - 3) Koszt budowy sieci wodociągowej: 36.000 zł
 - 4) Koszt budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: 41.220 zł
4. Docelowy koszt zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie określony w kosztorysach do projektów budowlanych.
5. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy z ewentualnym udziałem innych, zewnętrznych środków finansowych.
6. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 przewiduje się do końca 2018 roku.
7. W przypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionym terminie, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Pelplin na kolejne lata.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej