

**UCHWAŁA NR XLIV/437/06
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 26 września 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Pelplina w północno-wschodniej części

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

Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą nr XI/75/99 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 sierpnia 1999r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części Pelplina, 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. **53,27 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 zagłady oraz ich stref ochronnych.

§3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:

- 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci **kart terenów**. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych dróg (oznaczenia terenów od 1.M/U do 57.R/ZE) określają:
- 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu;
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych - dróg (oznaczenia terenów od 001.KDZ do 017.KDX) określają:
- 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnię terenu;
 - 2) Klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
 - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
 - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
 - 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Ustalenia graficzne zawarte są na załącznikach:
- a) Rysunek planu w skali 1:1000 (cały obszar opracowania) – zał. nr 1;
 - b) Schemat rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej w skali 1:1000 – zał. nr 2.
7. Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:
- 1) granica opracowania planu;
 - 2) granica administracyjna miasta Pelplina;
 - 3) granice terenów zamkniętych;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) oznaczenia (literowo – cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) R/ZE – tereny rolne z zielenią ekologiczną,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) P – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
 - g) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - h) ZD – tereny zieleni działkowej,

- i) ZP/U – tereny zieleni urządzonej z zabudową usługową,
- j) ZP/K – tereny zieleni urządzonej z parkingami,
- k) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- l) C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- m) K – tereny obsługi komunikacji,
- n) KD – tereny dróg publicznych, w tym: KDZ – drogi zbiorcze, KDL – drogi lokalne, KDD – drogi dojazdowe KDX – ciągi pieszo-jezdne,
- o) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) obligatoryjne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej, wymagany w urządzeniu terenu;
- 9) usytuowanie głównej kalenicy budynku;
- 10) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa, w tym: strefa konserwacji urbanistycznej, strefa restauracji urbanistycznej oraz strefa otoczenia zabytku;
- 11) obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu;
- 12) historyczne rozgraniczenia nieruchomości;
- 13) obiekty postulowane do rekompozycji;
- 14) pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną;
- 15) planowany użytek ekologiczny;
- 16) istniejące ogrody działkowe do ochrony.

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

8. Na zał. graficznym nr 2 „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” w skali 1:1000 pokazano zasadę, ideogram przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz orientacyjną lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących obszar opracowania. Pokazanego przebiegu sieci nie należy utożsamiać z obowiązującą w projekcie budowlanym lokalizacją danego urządzenia czy sieci

§5

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) funkcje chronione - mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 2) działka budowlana – nieruchomość gruntowa (składająca się z jednej lub więcej działek gruntu) stanowiąca integralną całość przestrzenną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych;
- 3) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 4) powierzchnia biologicznie - czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, podestów, zejść ijazdów do piwnic i garaży wbudowanych;
- 6) obligatoryjna linia zabudowy - linia zabudowy podstawowej bryły budynku, wymagana w projekcie budowlanym, dotycząca min. 70% szerokości frontu;
- 7) około – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach lub w stopniach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
- 8) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów;

- 9) główna kalenica dachu – kalenica na dachu przykrywającym zasadniczą bryłę budynku, stanowiącym min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią głównej kalenicy dachu w szczególności kalenice zadaszenia części wejściowej, kalenice lukarn, zadaszeń balkonów i tarasów, itp.;
- 10) 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.;
- 11) 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;
- 12) 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 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.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
2. Wprowadza się obowiązek realizacji wymaganych ciągów zieleni izolacyjno-krajobrazowej, oddzielających tereny komunikacji oraz usług od zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, magazynów i składów w miejscach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu.
3. Obszar w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina (za wyjątkiem wyznaczonej w w/w decyzji strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego) jest terenem przewidzianym do ujęcia w programie rewitalizacji; granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu.
4. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wprowadza się obowiązek uwzględnienia w ich projektach zagospodarowania terenu lub działki zieleni urządzonej w postaci: trawników, kwietników, zieleńców lub ogrodów przydomowych, realizowanej na części lub całości obszarów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych w tych terenach.
2. 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.
3. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska.
 4. Na terenie obszaru opracowania występuje obiekt objęty ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami) – pomnik przyrody (numer rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody – 882) zaznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu; obiekt znajduje się w obrębie terenów zamkniętych, zaś jego strefa ochronna – 15m znajduje się w częściowo w terenie 25.MW - zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu.
 5. Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina oraz w wyznaczonej w w/w decyzji strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego. Granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu.

§8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina oraz w wyznaczonej w w/w decyzji strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego. Granice obszaru 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 oraz, tradycyjnego przejścia pieszego wzdłuż niwy siedliskowej (pomiędzy pl. Grunwaldzkim nr 8 i 9);
 - 2) zachowanie i ucytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych (tradycyjne rozgraniczenia nieruchomości zaznaczone na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu);
 - 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 wolnostojących nośników reklamowych i reklam na budynkach chronionych ustaleniami niniejszego planu zaznaczono na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu);
 - 6) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,
 - 7) 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) Zespoły zabudowy:
 - a) zespół produkcyjny przy ul. Mickiewicza 34 – obowiązuje kontynuacja tradycyjnych zasad zagospodarowania zespołu, sposobu kształtowania zabudowy,
 - b) Zespół domów robotniczych (rejon ul. Dworcowa, Kopernika) – obowiązuje kontynuacja tradycyjnych: zasad zagospodarowania zespołu, lokalizacji budynków na działkach, sposobu kształtowania zabudowy;
 - 2) Obiekty budowlane:
 - a) obiekty: przy ul. Sambora (zaczynając od północy) nr 27, nr 25, nr 23, nr 21, nr 13, nr 11, nr 7, nr 5, nr 3; przy ul. Plac Grunwaldzki nr 6, nr 6a, nr 7, nr 7a, nr 8 wraz z oficynami na

- działce nr 133/2, nr 9 wraz z oficyną; przy ul. Mickiewicza nr 2 wraz z oficynami sąsiadującymi z budynkiem oficyny przy ul. Plac Grunwaldzki 9 oraz na granicy działki z działką nr 137, nr 6a, nr 6 wraz z oficyną, nr 8, nr 10, nr 12, nr 14 (na działce 146/1), nr 18, nr 20, nr 22 wraz z oficyną, nr 24 wraz z oficyną, nr 28, nr 30 wraz z oficynami, nr 32, nr 34 – obowiązuje konserwacja i restauracja budynków, ochrona detalu i wyposażenia, dopuszcza się adaptację obiektów do nowych funkcji, bez ingerencji w ich zabytkowe wyposażenie, obowiązuje zachowanie funkcji usługowej w parterach kamienic przy ul. Mickiewicza,
- b) budynki w tzw. osadzie kolejowej (bez ustaleń – obszar zamknięty).
4. Inne szczegółowe warunki dotyczące sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów i obiektów chronionych ustaleniami niniejszego planu zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej wstawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami); są to tereny:
 - 1) 16.ZP, 17.ZP;
 - 2) 40.U;
 - 3) 47.ZP/U;
 - 4) 49.ZP/U;
 - 5) 51.ZP;
 - 6) ulice Sambora, Plac Grunwaldzki, Mickiewicza, Kopernika i Wybickiego (tereny 001.KDZ, 002.KDZ, 005.KDL, 007.KDD, 017.KDX).
2. Ustala się wymóg kształtowania terenów jako przestrzenie ogólnodostępne, tj. przestrzeń, do której dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi, np. ogrodzenie, bilet wstępu, pora doby, itp., ani podmiotowymi.
3. Tereny przestrzeni publicznej w obszarze planu służą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy i miasta Pelplin.

§10

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

1. Na obszarze opracowania planu znajduje się obszar objęty ochroną na podstawie Ustawy z dn. 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami) – zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod numerem 794 (decyzja o wpisie z dnia 08.04.1978r.); granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu
2. W granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków ustalono następujące strefy:
 - 1) Strefa konserwacji urbanistycznej (granice strefy zaznaczone na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu), w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie i ucztylenie historycznych podziałów parcelacyjnych (tradycyjne rozgraniczenia nieruchomości zaznaczone na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu),
 - b) zachowanie historycznej linii zabudowy (obligatoryjna linia zabudowy zaznaczona na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu),
 - c) zachowanie tradycyjnych zasad zagospodarowania działek – zabudowa w postaci kamienicy – budynku głównego, usytuowanego wzdłuż drogi kalenicowo, z oficynami w głębi działki,

- d) budynek główny o rzucie od 10x14m do 15x24m, wysokości zabudowy od 10m do 15m, dachu dwuspadowym o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe (za wyjątkiem elewacji frontowej) w układzie podporządkowanym kompozycji elewacji poniżej połaci dachowej; parametry okien w lukarnach nie większe niż okien bezpośrednio pod gzymsem; jako materiały wykończeniowe stosować: tynki szlachetne, okładzinę ceglana w kolorach naturalnych, pokrycie dachowe – dachówka (z dowolnego materiału) w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną
 - e) oficyny o wysokości nie większej niż wysokość budynku głównego (frontowego) maksymalnie 12m, dach o kącie nachylenia połaci 15-45°.
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.
- 2) Strefa restauracji urbanistycznej – w dwóch fragmentach: północnym, przy ul. Sambora i południowym przy ul. Mickiewicza (granice strefy zaznaczone na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu), w granicach której dla północnej części obowiązuje:
- a) zachowanie i uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych (tradycyjne rozgraniczenia nieruchomości zaznaczone na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu) – minimalna powierzchnia działki 1000m²,
 - b) zachowanie tradycyjnych zasad zagospodarowania działek – budynek główny (frontowy) usytuowany kalenicowo (równolegle) w stosunku do ul. Sambora,
 - c) obligatoryjna linia zabudowy jak na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu; dopuszcza się lokalizację budynków o mniejszych parametrach niż budynku głównego (frontowego) w głębi działki,
 - d) budynek główny (frontowy) o rzucie od 8x12m do 10x24m, wysokości zabudowy od 7m do 11m, dachu dwuspadowym o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe (za wyjątkiem elewacji frontowej) w układzie podporządkowanym kompozycji elewacji poniżej połaci dachowej; parametry okien w lukarnach nie większe niż okien bezpośrednio pod gzymsem; jako materiały wykończeniowe stosować: tynki szlachetne, okładzinę ceglana w kolorach naturalnych, pokrycie dachowe – dachówka (z dowolnego materiału) w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną,
 - e) ogrodzenia o wysokości od 0,7m – 1,2m, ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.
- 3) Strefa restauracji urbanistycznej, w granicach której dla południowej części obowiązuje:
- a) zachowanie i uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych (tradycyjne rozgraniczenia nieruchomości zaznaczone na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu),
 - b) zachowanie historycznej linii zabudowy (obligatoryjna linia zabudowy zaznaczona na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu),
 - c) zachowanie i przywrócenie nawierzchni brukowej na dziedzińcach pomiędzy oficynami – wyklucza się zastosowanie prefabrykowanej kostki brukowej,
 - d) dopuszcza się rekompozycję oficyn, lokalizację zespołu garaży w formie oficyny lub adaptację parterów oficyn na garaże.
- 4) Strefa ochrony otoczenia zespołu zabytkowego (granice strefy zaznaczone na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu), w granicach której ustala się:
- a) zachowanie korytarza widokowego oznaczonych na rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
3. W obszarze opracowania planu nie znajdują się tereny górnicze, obszar planu nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

§11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Tereny objęte planem są zaopatrywane w wodę z wodociągów miejskich przebiegających w ulicach Mickiewicza, Wybickiego, Dworcowej i Osiedla Młodych zaopatrywanych z ujęcia wody zlokalizowanego w północnej części miasta (poza obszarem opracowania planu);
- 2) Źródłem wody dla projektowanej zabudowy jest istniejąca sieć wodociągowa magistralna Ø200 w ulicy Plac Grunwaldzki;
- 3) Projektuje się budowę magistralnej sieci wodociągowej Ø 160 w ciągu pieszo-jezdnym 014.KDX oraz ulicach: 007.KDD i 019.KDD od Placu Grunwaldzkiego aż do istniejącej sieci Ø 150 w ul. Wybickiego;
- 4) Zaopatrzenie w wodę będzie z sieci rozdzielczej Ø 110 i Ø 90, przebiegających we wszystkich projektowanych ulicach;
- 5) Projektuje się spięcie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącą w następujących miejscach:
 - a) rejon szkoły podstawowej (8.U) i Osiedla Młodych (3.MW),
 - b) w ul Wybickiego (005.KL) w rejonie skrzyżowania z ul. Kopernika (016.KDD);
- 6) Schemat sieci wodociągowych na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi

- 1) Ścieki sanitarne z terenów objętych planem odprowadzić istniejącymi i projektowanymi kolektorami grawitacyjnymi kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w południowej części miasta (poza obszarem opracowania planu);
- 2) Istniejące kolektory sanitarne, grawitacyjne znajdują się w ulicach: Mickiewicza, Sambora, Plac Grunwaldzki, Wybickiego, Dworcowej i Osiedla Młodych oraz terenach: 3.MW, 6.K, 7.M/U, 8.U, 9.U, 11.MN, 12.M/U, 14.M/U, 21.MW, 23.U, 25.MW, 28.C, 44.MW, 46.U, 52.MW, 53.MW;
- 3) Z terenów projektowanej zabudowy 13.MN, 15.MN, 18.MN, 19.MN odprowadzić do projektowanego kolektora sanitarnego w terenach komunikacyjnych: 007.KDD, 020.KDW i 021.KDW do końcówki istniejącego kolektora w terenie 12.M/U;
- 4) Z terenów projektowanej zabudowy 30.MW, 32.M/U odprowadzić do projektowanego kolektora sanitarnego w terenach komunikacyjnych: 018.KDW i 004.KDL do końców istniejącego kolektora w terenie 8.U;
- 5) Z terenów projektowanej zabudowy 20.M/U, 34.MW, 35.M/U, 38.U, 40.U odprowadzić do projektowanego kolektora sanitarnego w terenach komunikacyjnych: 004.KDL, 008.KDD, 015.KDX, 018.KDW, 019.KDW, do końcówki istniejącego kolektora Ø400 w ul. Wybickiego;
- 6) Z terenów projektowanej zabudowy 36.MW, 37.U odprowadzić do projektowanego kolektora sanitarnego w terenie komunikacyjnym 005.KDL: do końcówki istniejącego kolektora Ø200 w ul. Wybickiego;
- 7) Ustala się wymóg sytuowania projektowanych kolektorów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. Dopuszcza się sytuowanie sieci w terenach publicznych;
- 8) Schemat sieci kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”;
- 9) Na terenie opracowania nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków technologicznych

- 1) Ścieki technologiczne odprowadzić istniejącymi i projektowanymi kolektorami kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w południowej części miasta (poza obszarem

opracowania planu) po oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych

- 1) Istniejące kolektory kanalizacji deszczowej znajdują się w ulicach: Mickiewicza, Sambora, Plac Grunwaldzki, Wybickiego, Dworcowej, Kopernika oraz w terenach 3.MW, 8.U, 9.U, 11.MN, 25.MW, 44.MW;
- 2) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów projektowanej zabudowy w dwóch układach:
 - a) układ I: z terenów 30.MW, 32.M/U do projektowanej kanalizacji deszczowej w terenach komunikacyjnych: 004.KDL i 018.KDD do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Wybickiego (003.KDZ),
 - b) układ II obejmujący pozostały teren projektowanej w planie zabudowy – 13.MN, 15.MN, 18.MN, 19.MN, 20.M/U, 34.MW, 35.M/U, 36.MW, 37.U, 38.U, 40.U do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø800 w ul. Kościuszki
 - c) wody opadowe wymagają podczyszczenia, a ich odprowadzenie pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) Ustala się wymóg sytuowania projektowanych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. Dopuszcza się sytuowanie sieci w terenach publicznych;
- 4) Schemat sieci kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”;

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną

- 1) W obszarze planu znajdują się napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV, sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 2) Ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci, który będzie inwestorem przyłączy;
- 3) Dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną projektuje się lokalizację trzech stacji transformatorowych zlokalizowanych w terenach: 31.ZP/K, 38.U, 56.P;
- 4) Orientacyjną, postulowaną lokalizację projektowanych stacji transformatorowych dla obszaru opracowania ilustruje załącznik graficzny nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”;
- 5) Sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi i projektowanymi sieciami i urządzeniami elektrycznymi należy uzgodnić z zarządcą sieci.

6. W zakresie zasilania w ciepło

- 1) Zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z sieci centralnego ogrzewania miejskiego, z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło terenów projektowanej zabudowy 30.MW i 32M/U z istniejącej kotłowni osiedlowej przy ul. Sambora z wykorzystaniem istniejących rezerw mocy;
- 3) Schemat przebiegu sieci ciepłowniczej, istniejące urządzenia, budynki ogrzewane z sieci ciepłej na terenie objętym planem oraz potencjalne kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” 1:1000.

7. 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) W celu zaopatrzenia w gaz projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej projektuje się rozbudowę sieci gazowej w ul. Wybickiego i w drogach projektowanych (004.KDL, 005.KDL, 007.KDD, 017.KDX, 018.KDW, 019.KDW);
- 3) Projektuje się doprowadzenie gazociągu do terenu 56.P przez teren 31.ZP/K i 003.KDZ z możliwością rozbudowy gazociągu w celu zaopatrzenia w gaz miejscowości Gręblin;

- 4) Dopuszcza się realizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 5) Szerokość strefy kontrolowanej, w której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1,0m;
- 6) Redukcja gazu średniego ciśnienia powinna odbywać się u odbiorcy gazu za pomocą reduktorów indywidualnych;
- 7) Schemat przebiegu sieci gazowej na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” 1:1000.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

- 1) Tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 2) Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej. Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

9. W zakresie gospodarki odpadami

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

§12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego przyjęto:
 - 1) Zapewnienie dogodnych powiązań obszaru miasta, w tym terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowo – usługowych oraz przemysłu, na terenie opracowywanego planu, z nowym kierunkiem wlotowym do miasta, z projektowanej Obwodnicy drogowej, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 229. Zakłada się budowę ulicy zbiorczej pełniącej funkcję osi komunikacyjnej terenów potencjalnego rozwoju urbanizacji na kierunku północnym, pomiędzy istniejącą zabudową a w/w Obwodnicą drogową miasta;
 - 2) Rozbudowę istniejącego układu ulic lokalnych i dojazdowych oraz ciągów pieszych, stanowiących powiązanie z dotychczasowym, historycznym układem ulic, dla zapewnienia wygody, zwartości i czytelności systemu komunikacyjnego. Przewiduje się przedłużenie ulicy Wybickiego, powiązanie ulicy Dworcowej, oraz budowę przedłużenia ulicy Kopernika do połączenia tras z w/w ulicą zbiorczą. Ponadto zakłada się przedłużenie ulicy Osiedle Młodych na tereny rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz powiązanie reprezentacyjnym ciągiem pieszym skrzyżowania ulic Sambora, Mickiewicza i Mestwina w centrum miasta z obszarem planu;
 - 3) Dla sieci ulic lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego;
 - 4) Na obszarze planu wyróżnione zostały ulice proponowane jako drogi wewnętrzne. Ostateczna decyzja o ustaleniu kategorii w/w ulic wymaga odrębnej uchwały Rady Miasta Pelplina;
 - 5) Zakłada się wyposażenie układu ulic w kanalizację deszczową, natomiast kanalizacja deszczowa w sieci ciągów pieszo – jezdnych i pieszych może być projektowana w zależności od uwarunkowań techniczno – ekonomicznych; wody opadowe wymagają podczyszczenia, a ich odprowadzenie pozwolenia wodnoprawnego;
 - 6) Potencjalne wielkości generowanego ruchu rowerowego na obszarze planu nie stanowią istotnego problemu, ze względu na jego wielkość i rozproszenie oraz stosunkowo bogatą sieć ulic obsługujących zabudowę; budowa wydzielonej ścieżki rowerowej ewentualnie traktu pieszo – rowerowego przewiduje się jedynie na ciągu ulic wprowadzających ruch z trasy Obwodnicy do centrum miasta tj. wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej oraz ulicy Wybickiego;
 - 7) Zakłada się utrzymanie dotychczasowych zasad obsługi ludności komunikacją zbiorową w oparciu o istniejący zespół dworców PKP i PKS. Z obszaru planu maksymalne izodystandy dojścia pieszego wynoszą odpowiednio 800 m. i 450 m; w dalszej perspektywie, po oddaniu do eksploatacji Obwodnicy drogowej miasta, dopuszcza się funkcjonowanie autobusowej

komunikacji publicznej w ciągu projektowanej ulicy zbiorczej – osi potencjalnego rozwoju urbanizacji północnych obszarów miasta.

2. Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych :
 - 1) Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, w tym tzw. małe domy mieszkalne:
 - a) 1-2 msc. post./ mieszkanie,
wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie na warunkach określonych w zasadach realizacji wyróżnionych terenów zabudowy;
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej typu wielorodzinnego:
 - a) 1 msc. post./ mieszkanie,
Potrzeby postojowe motoryzacji mieszkańców muszą być zbilansowane w ramach terenów zabudowy osiedla na parkingach z dopuszczeniem ewentualnej realizacji garaży zbiorowych na warunkach określonych w zasadach realizacji wyróżnionych terenów zabudowy;
 - 3) Dla zabudowy usługowej w zależności od programu użytkowego, lokowane na terenie pozostającym do dyspozycji inwestora (dane minimalne):
 - a) obiekty handlowo – usługowe 2 msc. post./100 m. kw. pow. użytk.,
 - b) hotele, pensjonaty 5 msc. post./10 łóżek,
 - c) restauracje kawiarnie 10 msc. post./ 100 msc. konsumpc.;
 - 4) Tereny przemysłowe w zależności od programu użytkowego:
 - a) min. 2 msc. post./ 100m. kw. pow. użytkowej oraz
 - b) 10 msc. post./ 100 zatrudnionych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§13

Karty terenu dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi - drogami

1. Karta terenu 1.M/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 1,66 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) w terenie występują obiekty zabytkowe chronione ustaleniami niniejszego planu dla których obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (obiekty zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu),
- b) budynek przy ul. Sambora 19 postulowany jest do rekompozycji poprzez zmiany formy bryły z dostosowaniem do formy sąsiednich budynków chronionych; w obrębie działki budowlanej i budynku obowiązuje:
 - zakaz zwiększania wysokości zabudowy,
 - w przypadku remontu bądź rozbudowy obowiązuje wymóg zmiany kształtu dachu na dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°; główna kalenica dachu równoległe w stosunku do ul. Sambora;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami niniejszego planu to budynki o numerach adresowych: ul. Sambora 21, 23, 25, 27, zaznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,

- b) przedmiotem ochrony są formy bryły budynków; dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w pkt 6),
- c) obowiązują następujące zasady ochrony:
 - dla obiektu nr 27 zachowanie gabarytów, formy bryły, oryginalnej stolarki; w przypadku przebudowy bądź remontu obowiązuje nakaz ujednolicenia stolarki w elewacji frontowej - przywrócenie stolarki o podziale i wielkości profili identycznych z podziałem okna oryginalnego,
 - dla obiektu nr 25 zachowanie gabarytów, formy bryły, w przypadku przebudowy bądź remontu obowiązuje nakaz ujednolicenia wielkości otworów okiennych i stolarki w elewacji frontowej,
 - dla obiektu nr 23 zachowanie gabarytów, formy bryły, ceglanego detalu; w przypadku przebudowy bądź remontu obowiązuje nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji,
 - dla obiektu nr 21 zachowanie gabarytów, formy bryły;

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

- a) ustala się wymóg zachowania tradycyjnych zasad zagospodarowania działek – budynek główny (frontowy) lokalizować od strony ulicy Sambora, natomiast budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy i wydzielonych z terenu działek budowlanych 50%, za wyjątkiem posesji, przy ul Sambora nr 19 gdzie obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od krawędzi jezdni wg przepisów szczególnych, nie dotyczy w przypadku przebudowy czy wymiany obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami niniejszego planu zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, za wyjątkiem głównej bryły budynku posesji, przy ul Sambora nr 19,
- g) budynek główny (frontowy) o rzucie prostokątnym o wymiarach od około 8x12m do około 10x24m, wysokości zabudowy od 7m do 11m, dachu dwuspadowym o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe (za wyjątkiem elewacji frontowej) w układzie podporządkowanym kompozycji elewacji poniżej połaci dachowej; parametry okien w lukarnach nie większe niż okien bezpośrednio pod gzymsem; budynek lokalizować kalenicowo (kalenica równoległa) w stosunku do drogi; jako materiały wykończeniowe stosować: tynki szlachetne, okładzinę ceglaną w kolorach naturalnych, pokrycie dachowe – dachówka (np. ceramiczna, cementowa, blachodachówka, z wyłączeniem papodachówki) w kolorach naturalnych materiału ceramicznego, okładzinę kamienną,
- h) budynki towarzyszące (budynki gospodarcze, garaże, drugi dom mieszkalny) o gabarytach zabudowy mniejszych od budynku głównego (frontowego), o wymiarach od 6x10m do 8x14m, maksymalnej wysokości zabudowy 7m, usytuowania budynku na działce oraz geometrii dachu nie ustala się,
- i) ogrodzenia o wysokości od 0,7m – 1,2m, ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych;

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

- a) część terenu (zachodnia od strony ul. Sambora) jest położona w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina oraz część terenu (wschodnia) w wyznaczonej w w/w decyzji strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego. granice obszarów zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały,

- c) w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków ustalono strefę restauracji urbanistycznej (fragment północny) zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu, w której obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §10 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się wymóg ochrony i uczynienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic lub / i poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż tej granicy,
- b) dopuszcza się dalszy podział na działki części terenu położonego poza granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina (granice terenu zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu),
- c) min wielkość wydzielonej działki 1000m²,
- d) maksymalna liczba wydzielonych działek – 4,
- e) dojazd do wydzielonych działek zapewnić drogą wewnętrzną od strony ul. Sambora;

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

- a) ustala się stawkę 0%

2. Karta terenu 2. ZP/ZD

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona: parkowa, zieleńce i skwery, boiska sportowe oraz tereny ogrodów działkowych
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza - garaże, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych
- c) powierzchnia terenu: 1,14 ha

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

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy garaży wyłącznie w postaci zespołów od 5 do 10 sztuk pomieszczeń garażowych dla pojazdów osobowych w jednym zespole; maksymalna liczba zespołów zabudowy garażowej – 4; maksymalna wysokość zabudowy 3m, ustala się wymóg jednolitej formy budynku i geometrii dachu w całym zespole zabudowy garażowej; gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się
- b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch obiektów zabudowy towarzyszącej zieleni urządzonej oraz towarzyszącej ogrodom działkowym; maksymalna powierzchnia zabudowy każdego obiektu 150m², maksymalna wysokość zabudowy 5m, gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się
- c) zabudowa na indywidualnych działkach ogrodów nie może przekroczyć parametrów i wskaźników określonych dla altan i budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem ogrodów działkowych
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od krawędzi jezdni wg przepisów szczególnych,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu

- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały

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

- a) ustala się stawkę 0%

3. Karta terenu 3. MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 1,03 ha;

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

- a) zakaz lokalizacji garaży,
- b) zabudowa o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej wysokości istniejącej zabudowy,
- c) geometria dachu: dachu dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia 30-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 60%,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

4. Karta terenu 4.E

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) powierzchnia terenu: 0,006 ha;

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

- a) ustala się wymóg oznakowania terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości minimum 1,5m od granicy działki,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina - granice obszarów zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały,
- c) w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków ustalono strefę restauracji urbanistycznej zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu, w której obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §10 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

5. Karta terenu 5.M/U

2) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,04 ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 50%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej,
- e) budynek główny (frontowy) o rzucie prostokątnym o wymiarach od około 8x12m do około 10x24m, wysokości zabudowy od 7m do 11m, dachu dwuspadowym o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe (za wyjątkiem elewacji frontowej) w układzie podporządkowanym kompozycji elewacji poniżej połaci dachowej; parametry okien w lukarnach nie większe niż okien bezpośrednio pod gzymsem; jako materiały wykończeniowe stosować: tynki szlachetne, okładzinę ceglana w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną, pokrycie dachowe – dachówka (np. ceramiczna, cementowa, blachodachówka, z wyłączeniem papodachówki) w naturalnym kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego; dopuszcza się kolor grafitowy,
- f) budynki towarzyszące (budynki gospodarcze, garaże, drugi dom mieszkalny) o gabarytach zabudowy mniejszych od budynku głównego (frontowego), o wymiarach od 6x10m do 8x14m, maksymalnej wysokości zabudowy 7m, usytuowania budynku na działce oraz geometrii dachu nie ustala się,
- g) ogrodzenia o wysokości maksymalnie 1,2m, ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych;

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

- a) teren jest położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina; granice obszarów zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały,

- c) w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków ustalono strefę restauracji urbanistycznej zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu, w której obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §10 pkt2. niniejszej Uchwały,

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

- a) ustala się wymóg ochrony i uczynienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic lub / i poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż tej granicy,
- b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane

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

- a) ustala się stawkę 0%.

6. Karta terenu 6.K

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji, zabudowa gospodarcza – garaże indywidualne,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zieleni urządzona – parki, zieleńce i skwery, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,29 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-krajobrazowym w centralnej części terenu,
- b) minimalny udział zieleni wysokiej w całej powierzchni biologicznie czynnej terenu – 50 %;

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

- a) zabudowa podstawowej funkcji terenu o maksymalnej wysokości 3m,
- b) gabaryty zabudowy i geometria dachu nie ustala się,
- c) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch obiektów zabudowy usługowej lub towarzyszącej zieleni urządzonej; maksymalna powierzchnia zabudowy każdego obiektu 150m², maksymalna wysokość zabudowy 5m, gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 30%,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) zakaz dalszych podziałów na działki,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy terenu i działek dla działek zlokalizowanych wzdłuż zachodniej, wschodniej i południowej granicy terenu;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

7. Karta terenu 7.M/U

3) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- d) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- e) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- f) powierzchnia terenu: 0,67 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) w terenie występują obiekty zabytkowe chronione postanowieniami niniejszego planu dla których obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (obiekty zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu),
- b) budynek przy ul. Sambora 9 postulowany jest do rekompozycji (obiekt zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu) poprzez przywrócenie dachu dwuspadowego budynku;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) obiekty zabytkowe chronione postanowieniami niniejszego planu to budynki o numerach adresowych: ul. Sambora 13, 11, 7, zaznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) przedmiotem ochrony są formy bryły budynków, dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w pkt 6),
- c) obowiązują następujące zasady ochrony:
- dla obiektu nr 13 zachowanie gabarytów, formy bryły; ujednoczenie wielkości otworów okiennych i formy stolarki w elewacji frontowej,
 - dla obiektu nr 11 zachowanie gabarytów, formy bryły, ujednoczenie wielkości otworów okiennych i formy stolarki w elewacji frontowej oraz kolorystyki budynku; ujednoczenie ogrodzenia wzdłuż ulicy;
 - dla obiektu nr 7 zachowanie gabarytów, formy bryły;

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

- a) ustala się wymóg zachowania tradycyjnych zasad zagospodarowania działek – budynek główny (frontowy) lokalizować od strony ulicy Sambora, natomiast budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 50%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej,
- f) budynek główny (frontowy) o rzucie prostokątnym o wymiarach od około 8x12m do około 10x24m, wysokości zabudowy od 7m do 11m, dachu dwuspadowym o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe (za wyjątkiem elewacji frontowej) w układzie podporządkowanym kompozycji elewacji poniżej połaci dachowej; parametry okien w lukarnach nie większe niż okien bezpośrednio pod gzymsem; jako materiały wykończeniowe stosować: tynki szlachetne, okładzinę ceglana w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną, pokrycie dachowe – dachówka (np. ceramiczna, cementowa, blachodachówka, z wyłączeniem papodachówki) w naturalnym kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego; dopuszcza

- się kolor grafitowy, dopuszcza się ganki wejściowe o pełnej wysokości budynku w elewacji wschodniej,
- g) budynek lokalizować kalenicowo (kalenica równoległa) w stosunku do drogi w odległości nie większej niż 3m od granicy działki z terenem pasa drogowego,
 - h) budynki towarzyszące (budynki gospodarcze, garaże, drugi dom mieszkalny) o gabarytach zabudowy mniejszych od budynku głównego (frontowego), o wymiarach od 6x10m do 8x14m, maksymalnej wysokości zabudowy 7m, usytuowania budynku na działce oraz geometrii dachu nie ustala się,
 - i) ogrodzenia o wysokości maksymalnie 1,2m, ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych;

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

- a) teren jest położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina; granice obszarów zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały,
- c) w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków ustalono strefę restauracji urbanistycznej zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu, w której obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §10 pkt2. niniejszej Uchwały,

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

- a) ustala się wymóg ochrony i uczytelnienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic lub / i poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż tej granicy,
- b) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki:
 - min wielkość wydzielonej działki 1000m²,
 - dojazd do wydzielonych działek zapewnić drogą wewnętrzną od strony ul. Sambora;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

8. Karta terenu 8.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i wychowania, wraz z niezbędną zabudową i urządzeniami towarzyszącymi, np. zabudowa z zakresu sportu i rekreacji - hala sportowa, basen oraz boiska sportowe,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu administracji, służby zdrowia, opieki społecznej, zieleni urządzona – parki, zieleńce i skwery, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 2,88 ha;

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują od krawędzi jezdni wg przepisów szczególnych,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania 50% powierzchni terenu jako tereny boisk sportowych służące zaspokojeniu potrzeb osób korzystających z obiektów oświatowych w terenach 8.U i 9.U,
- c) zabudowa o maksymalnej wysokości 12m,

- d) geometria dachu: w przypadku rozbudowy, przebudowy lub wymiany zabudowy ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 30-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 30%,
- f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60,
- g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) zakaz dalszych podziałów na działki;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

9. Karta terenu 9.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i wychowania, wraz z niezbędną zabudową i urządzeniami towarzyszącymi, np. zabudowa z zakresu sportu i rekreacji - hala sportowa oraz boiska sportowe,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu administracji, służby zdrowia, opieki społecznej, zieleni urządzona – parki, zieleńce i skwery, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,36 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) w terenie występuje obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami niniejszego planu dla którego obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (obiekt zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu);

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami niniejszego planu to budynek Liceum Ogólnokształcącego (część frontowa) i o numerze adresowym: ul. Sambora 5, zaznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) przedmiotem ochrony są: forma bryły budynku, detal architektoniczny, materiał elewacyjny, zabytkowe wyposażenie, kompozycja i zagospodarowanie dziedzińca wejściowego,
- c) obowiązują następujące zasady ochrony obiektu i działki budowlanej:
 - zachowanie gabarytów, formy bryły,
 - zachowanie detalu architektonicznego,
 - zachowanie zabytkowego wyposażenia wnętrza,
 - zachowanie materiału elewacyjnego (zakaz docieplania od zewnątrz),
 - zachowanie kompozycji i zagospodarowania dziedzińca wejściowego;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 80%
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%

- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- d) maksymalna wysokość zabudowy nie wyższa niż budynek zabytkowy chroniony postanowieniami niniejszego planu
- e) forma dobudowy hali sportowej od wschodniej strony budynku szkolnego wg następujących warunków zabudowy:
 - dopuszczalna szerokość budynku nie może być szersza niż szerokość istniejącego budynku szkolnego (około 12,5m)
 - gabaryty budynku: wysokość zabudowy max 8m, wysokość elewacji do okapu max 6m, dopuszcza się 1 kondygnację naziemną
 - forma i gabaryty dachu – dach skośny dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 30°, usytuowanie głównej kalenicy dachu prostopadle w stosunku do ul. Sambora,

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

- a) teren jest położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina granice obszarów zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały,
- c) w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków ustalono strefę restauracji urbanistycznej zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu, w której obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §10 pkt 2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się wymóg ochrony i uczynienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic lub / i poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż tej granicy;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

10. Karta terenu 10.M/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,09 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) w terenie występuje obiekt zabytkowy chroniony postanowieniami niniejszego planu dla których obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (obiekt zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu),

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) obiekt zabytkowy chroniony postanowieniami niniejszego planu to budynek o numerze adresowym: ul. Sambora 3, zaznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,

- b) przedmiotem ochrony są: forma bryły (dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w pkt 6); detal architektoniczny, materiał elewacyjny, zabytkowe wyposażenie,
- c) obowiązują następujące zasady ochrony:
 - zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, materiału elewacyjnego; zabytkowego wyposażenia wewnątrz;
 - ujednoczenie stolarki w elewacji frontowej budynku;
 - sukcesywna likwidacja lub wymiana substandardowej zabudowy gospodarczej w części wsch. parceli;

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

- a) ustala się wymóg zachowania tradycyjnych zasad zagospodarowania działek – budynek główny (frontowy) lokalizować od strony ulicy Sambora, natomiast budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej,
- f) dla budynku głównego (frontowego) ustala się rzut budynku: od około 10mx14m do około 15mx24m, wysokość zabudowy od 10m do 15m.; dach o kącie nachylenia 40°-50°; dopuszcza się lukarny w południowej połaci dachowej i okna połaciowe (za wyjątkiem elewacji frontowej) w układzie podporządkowanym kompozycji elewacji poniżej połaci dachowej; parametry okien w lukarnach nie większe niż okien bezpośrednio pod gzymsem; jako materiały wykończeniowe stosować: tynki szlachetne, okładzinę ceglana w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną, pokrycie dachowe – dachówka (np. ceramiczna, cementowa, blachodachówka, z wyłączeniem papodachówki) w naturalnym kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego; dopuszcza się kolor grafitowy,
- g) budynek lokalizować na granicy działki z terenem pasa drogowego,
- h) budynki towarzyszące (budynki gospodarcze, garaże, drugi dom mieszkalny) o gabarytach zabudowy mniejszych od budynku głównego (frontowego), maksymalnej wysokości zabudowy 12m, dachu skośnym o kącie nachylenia połaci 30°-40°;

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

- a) teren jest położony w strefie konserwacji urbanistycznej, wyznaczonej w decyzji nr 794 z dnia 08.04.1978r. o wpisaniu do rejestru zabytków nieruchomości województwa zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina; granice strefy i obszaru wpisanego do rejestru zabytków zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. oraz §10 pkt1 niniejszej Uchwały,

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

- a) ustala się wymóg ochrony i ucytelnienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic lub / i poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż tej granicy;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

11. Karta terenu 11.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,22 ha;

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

- a) rzut budynku: od około 10mx14m do około 15mx24m, wysokość zabudowy od 8m do 10m.; dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 40°-50°, dopuszcza się lukarny i wystawki,
- b) dojazd do działek od strony ul. Sambora poprzez drogi wewnętrzne wydzielone w terenie mieszkaniowym,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie konserwacji urbanistycznej, wyznaczonej w decyzji nr 794 z dnia 08.04.1978r. o wpisaniu do rejestru zabytków nieruchomych województwa zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina; granice strefy i obszaru wpisanego do rejestru zabytków zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. oraz §10 pkt1 niniejszej Uchwały,

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

- a) dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni działki 1000m²;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

12. Karta terenu 12.M/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,49 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- b) w terenie występują obiekty zabytkowe chronione ustaleniami niniejszego planu dla których obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (obiekty zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu)

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami niniejszego planu to budynek o numerze adresowym: ul. Plac Grunwaldzki 6, 7, 8, 9 oraz oficyny; zaznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu
- b) przedmiotem ochrony są forma bryły, detal architektoniczny, materiał elewacyjny, stolarka, zabytkowe wyposażenie,
- c) obowiązują następujące zasady ochrony:
 - dla budynków nr 6, 7, 8 zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wnętrz;
 - zachowanie i przywrócenie nawierzchni brukowej na dziedzińcu; dopuszcza się rekompozycję oficyn; likwidacja lub wymiana substandardowej zabudowy gospodarczej w głębi parceli; dopuszcza się lokalizację zespołu garaży w przyziemiu oficyn,
 - dla budynku nr 9 gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wnętrz,
 - zachowanie i przywrócenie nawierzchni brukowej kamiennej na drodze pomiędzy posesjami Pl. Grunwaldzki 8 i 9; likwidacja substandardowej zabudowy gospodarczej (garaże) w głębi parceli; dopuszcza się rekompozycję oficyn;

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

- a) ustala się wymóg zachowania tradycyjnych zasad zagospodarowania działek – budynek główny (frontowy) lokalizować od strony ulicy Plac Grunwaldzki, natomiast budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 50%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej,
- f) dla budynku głównego (frontowego) ustala się rzut budynku: od około 10mx14m do około 15mx24m, wysokość zabudowy od 10m do 15m.; na dz. nr 126/5 wysokość zabudowy i kształt dachu jak w budynku przy ul. Plac Grunwaldzki 6, dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 40°-50°, dopuszcza się lukarny w południowej połaci dachowej i okna połaciowe (za wyjątkiem elewacji frontowej) w układzie podporządkowanym kompozycji elewacji poniżej połaci dachowej; parametry okien w lukarnach nie większe niż okien bezpośrednio pod gzymsem; jako materiały wykończeniowe stosować: tynki szlachetne, okładzinę ceglana w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną pokrycie dachowe – dachówka (np. ceramiczna, cementowa, blachodachówka, z wyłączeniem papodachówki) w naturalnym kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego; dopuszcza się kolor grafitowy,
- g) budynek lokalizować kalenicowo (kalenica równolegle) w stosunku do drogi na granicy działki z terenem pasa drogowego – dotyczy nowej zabudowy na działce nr 126/5,
- h) budynki towarzyszące (budynki gospodarcze, garaże, drugi dom mieszkalny) o gabarytach zabudowy mniejszych od budynku głównego (frontowego), maksymalnej wysokości zabudowy 12m, dachu skośnym o kącie nachylenia połaci 15°-45°;

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

- a) teren jest położony w strefie konserwacji urbanistycznej, wyznaczonej w decyzji nr 794 z dnia 08.04.1978r. o wpisaniu do rejestru zabytków nieruchomych województwa zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina; granice strefy i obszaru wpisanego do rejestru zabytków zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. oraz §10 pkt1 niniejszej Uchwały,

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

- a) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

13. Karta terenu 13.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,89 ha;

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

- a) obowiązuje obligatoryjna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż historycznego rozgraniczenia nieruchomości zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały oraz od strony dróg 004.KDL i 007.KDD – 6m zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących,
- c) gabaryty zabudowy: rzut budynku prostokątny o wymiarach 9mx11m,
- d) na działkach skrajnych, od strony drogi lokalnej 004.KL dopuszcza się rozczłonkowaną bryłę budynku w kształcie litery L lub T,
- e) wysokość zabudowy 8-8,5m – dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- h) dojazd do działek położonych w głębi terenu od strony drogi 007.KDD poprzez drogi wewnętrzne wydzielone w terenie mieszkaniowym,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych – 40%,
- j) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (za wyjątkiem dróg wewnętrznych) – 30%,
- k) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dalszy podział terenu na działki budowlane oraz wydzielenie dróg wewnętrznych według schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały

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

- a) ustala się stawkę 0%

14. Karta terenu 14.M/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 1,73 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) terenie występują obiekty zabytkowe chronione postanowieniami niniejszego planu dla których obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (obiekty zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu),
- b) budynki przy ul. Mickiewicza nr 4, 14a, 16, 26 postulowane są do rekonstrukcji:
 - budynek nr 4 rekonstrukcja poprzez zmianę bryły budynku; dopuszcza się rozbiórkę i lokalizację nowego budynku na granicy działek (nr 2 i nr 6) z obligatoryjnym przejazdem w głąb działki; dopuszcza się połączenie zabudowy z oficyną 6a; wysokość max.- do gzymsu wieńczącego budynek nr 2, dach mansardowy od strony ulicy,
 - budynek 14a dopuszcza się rozbiórkę i lokalizację nowego budynku na granicy działek (nr 12 i nr 14) z obligatoryjnym przejazdem w głąb działki; wysokość maksymalna pomiędzy gzymsami wieńczącymi budynków nr 12 a 14,
 - budynek nr 16 - dopuszcza się rekonstrukcję bryły z zachowaniem wysokości części 3-kond.; wysokość części podwyższonej równa wysokości pomiędzy gzymsami wieńczącymi budynków nr 16 a 14,
 - budynek nr 26 rekonstrukcja poprzez nadbudowę o jedną kondygnację – dach płaski, gzyms wieńczący w elewacji frontowej; dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością nad oknami parteru, w pasie szerokości 1m. zawartym pomiędzy liniami zewnętrznymi skrajnych okien w elewacji;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) obiekty zabytkowe chronione postanowieniami niniejszego planu to budynek o numerze adresowym: ul. Mickiewicza 2a, 2b, 6, 6a, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 22, 24, 28, 30 oraz oficyny; zaznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu
- b) przedmiotem ochrony są forma bryły, detal architektoniczny, materiał elewacyjny, stolarka, zabytkowe wyposażenie,
- c) obowiązują następujące zasady ochrony:
 - dla budynków nr 2a i 2b zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wewnątrz; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rekonstrukcję oficyn; dopuszcza się funkcjonalne powiązanie i wspólne zagospodarowanie zaplecza posesji Mickiewicza 2a,2b i Pl. Grunwaldzki 9
 - dla budynków nr 6, 6a, 8, 10, 12 zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wewnątrz; konserwacja obiektów; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rekonstrukcję oficyn; dopuszcza się funkcjonalne powiązanie i wspólne zagospodarowanie zaplecza posesji Mickiewicza 4, 6, 8 oraz 10, 12 - wspólny projekt zagospodarowania połączonych parceli,
 - dla budynku nr 18 zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wewnątrz; wymóg rekonstrukcji elewacji frontowej w obrębie werandy (przyziemie),
 - dla budynku nr 20 zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wewnątrz części południowo-wschodniej budynku; zalecana likwidacja pawilonu; dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację części południowo-zachodniej budynku chronionego z zachowaniem jego obecnej attyki, materiału elewacyjnego; kąt nachylenia dachu jak w korpusie głównym; zakaz ocieplenia budynku od zewnątrz; dopuszcza się lokalizację budynku na miejscu pawilonu, bez możliwości lokalizacji na granicy parceli nr 18, wysokość maksymalna równa

- wysokości korpusu głównego nr 20; dopuszcza się lokalizację reklam przy dostosowaniu wielkości i formy szyldu do wielkości blendy w pasie atyki,
- dla budynku nr 22 wraz z przyległą parcelą zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wnętrz; dostosowanie formy balustrady balkonu do charakteru wystroju elewacji; nie dopuszcza się reklam powyżej parteru, rekompozycja parteru – dostosowanie do artykulacji kondygnacji powyżej parteru; zmiana formy podchwyków podjazdu dla niepełnosprawnych lub zmiana formy dostępności lokalu dla niepełnosprawnych; ujednolicenie schodów wejściowych do usług; dopuszcza się lokalizację nowej lub rozbudowę istniejącej oficyny,
 - dla budynku nr 24 zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wnętrz przywrócenie ceglanego lica elewacji w poziomie 1 piętra,
 - dla budynków 28 i 30 zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wnętrz; dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na zapleczu parceli pod warunkiem likwidacji substandardowej zabudowy;

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

- a) ustala się wymóg zachowania tradycyjnych zasad zagospodarowania działek – budynek główny (frontowy) lokalizować od strony ulicy Mickiewicza, natomiast budynki towarzyszące lokalizować w głębi działki,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 60%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- d) obowiązuje obligatoryjna linia zabudowy jak na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku planu
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej,
- g) dla budynku głównego (frontowego) ustala się wysokość zabudowy od 10m do 15m.; dach dwuspadowy lub mansardowy, pokrycie dachowe – dachówka (np. ceramiczna, cementowa, blachodachówka, z wyłączeniem papodachówki) w naturalnym kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego; dopuszcza się kolor grafitowy; jako materiały wykończeniowe: tynki szlachetne, okładzinę ceglaną w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną; budynek lokalizować kalenicowo (kalenica równoległa) w stosunku do drogi,
- h) budynki towarzyszące (budynki gospodarcze, garaże, drugi dom mieszkalny) o gabarytach zabudowy mniejszych od budynku głównego (frontowego), maksymalnej wysokości zabudowy 9m, dachu skośnym o kącie nachylenia połaci 30°-40°,

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

- a) teren jest położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina granice obszarów zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały,
- b) część terenu jest położona w strefie konserwacji urbanistycznej wyznaczonej w decyzji, o której mowa w pkt.a); obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §10 pkt1. niniejszej Uchwały,
- c) część terenu jest położona w strefie restauracji urbanistycznej wyznaczonej w decyzji, o której mowa w pkt.a); obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §10 pkt3. niniejszej Uchwały,

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

- a) ustala się wymóg ochrony i uczynienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic lub / i poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż tej granicy;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

15. Karta terenu 15.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
c) powierzchnia terenu: 0,54 ha;

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

- a) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących,
b) gabaryty zabudowy: rzut budynku prostokątny o wymiarach od około 8x10m do około 10x12m;
c) maksymalna wysokość zabudowy 8,5m – maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
d) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 35-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
f) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%,
g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się wymóg ochrony i uczytelnienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic,
b) dalszy podział terenu na działki budowlane wg schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

16. Karta terenu 16. ZP

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona: parkowa, zieleńce i skwery
b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
c) powierzchnia terenu: 0,07 ha

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
- e) zieleń w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką;

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

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- d) dla obiektów małej architektury max. wysokości zabudowy 4m, nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

17. Karta terenu 17. ZP

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona: parkowa, zieleńce i skwery
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- c) powierzchnia terenu: 0,07 ha

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
- e) zieleń w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką;

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

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- d) dla obiektów małej architektury max. wysokości zabudowy 4m, nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

18. Karta terenu 18.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,54 ha;

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

- a) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących,
- b) gabaryty zabudowy: rzut budynku prostokątny o wymiarach od około 8x10m do około 10x12m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy 8,5m – maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- d) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 35-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu kalenicowo (kalenica równolegle) w stosunku do drogi dojazdowej 021.KDW,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%
- g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dalszy podział terenu na działki budowlane wg schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

19. Karta terenu 19.MN

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,54 ha;

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

- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi 004.KDL – 6m zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) zakaz lokalizowania garaży jako wolnostojące,
- c) gabaryty zabudowy: rzut budynku prostokątny o wymiarach od około 8x10m do około 10x12m na działkach od strony drogi lokalnej 004.KL dopuszcza się rozczłonkowaną bryłę budynku w kształcie litery L lub T, z główną kalenicą dachu (najdłuższą) usytuowaną kalenicowo (kalenica równoległe) w stosunku do drogi 004.KDL;
- d) maksymalna wysokość zabudowy 8,5m – maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- e) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia 35-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- f) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%,
- h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się wymóg ochrony i ucztyelnienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic lub / i poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż tej granicy,
- b) dalszy podział terenu na działki budowlane wg schematu - linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

20. Karta terenu 20. M/U

4) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,

- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,23 ha;

6) 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) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 50%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony drogi 004.KDL jak na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizować w postaci zabudowy szeregowej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy 12m – trzy kondygnacje nadziemne,
- g) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, o kącie nachylenia 30-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, budynki lokalizować kalenicowo (główna kalenica dachu równoległe) w stosunku do drogi 004.KDL;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu min szerokości frontu działki od drogi 004.KDL 10m; podział na działki prostopadle do w stosunku do drogi 004.KDL,

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

- a) ustala się stawkę 10%.

21. Karta terenu 21.MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,23 ha;

6) 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) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie wyższa niż istniejąca zabudowa (mak. 15m),
- b) w przypadku przebudowy lub wymiany zabudowy ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia ok. 30°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 70%,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

22. Karta terenu 22.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: parkingi i garaże, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,11ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) w terenie występuje obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami niniejszego planu dla których obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (obiekt zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu);

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami niniejszego planu to budynek o numerze adresowym: ul. Mickiewicza 32, zaznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu.
- b) przedmiotem ochrony są forma i gabaryty budynku, zagospodarowanie przyległej parceli, detal architektoniczny, wyposażenie wnętrz.
- c) obowiązują następujące zasady ochrony:
 - zachowanie gabarytów, formy bryły,
 - zachowanie detalu architektonicznego, stolarki,
 - zachowanie wyposażenia wnętrz,
 - zachowanie tradycyjnego sposobu zagospodarowania parceli (willa w ogrodzie);

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

- a) ustala się wymóg zachowania tradycyjnych zasad zagospodarowania działek – budynek wolnostojący w centralnej części działki budowlanej w otoczeniu zieleni,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, za wyjątkiem granic z terenami komunikacyjnymi,
- f) maksymalna wysokość zabudowy od 10m do 15m;
- g) jako materiały wykończeniowe stosować: tynki szlachetne, okładzinę ceglana w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną; pokrycie dachu w naturalnym kolorze tradycyjnego materiału ceramicznego; dopuszcza się kolor grafitowy;

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

- a) teren jest położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina granice obszarów zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały,
- b) w granicach zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków ustalono strefę restauracji urbanistycznej zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu, w której obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §10 pkt3. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się wymóg ochrony i uczytelnienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic lub / i poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż tej granicy;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

23. Karta terenu 23.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: parkingi i garaże, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,13ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy od 10m do 15m;
- e) geometria dachu – dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

24. Karta terenu 24.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: parkingi i garaże, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,16ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 10m,
- e) geometria dachu – dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

25. Karta terenu 25.MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,90ha;

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

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy garaży wyłącznie w postaci zespołów od 5 do 10 sztuk pomieszczeń garażowych dla pojazdów osobowych w jednym zespole; maksymalna liczba zespołów zabudowy garażowej – 4; maksymalna wysokość zabudowy 3m, ustala się wymóg jednolitej formy budynku i geometrii dachu w całym zespole zabudowy garażowej; gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się,
- b) dopuszcza się lokalizacje zabudowy garaży na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem granicy z terenami komunikacyjnymi,
- c) lokalizacja zespołów garaży nie może pomniejszać terenu przeznaczonego pod osiedlową zielenią ogólnodostępną i place zabaw dla dzieci,
- d) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wg przepisów szczególnych,
- e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie wyższa niż istniejąca zabudowa (mak. 15m),

- f) w przypadku przebudowy lub wymiany zabudowy ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia ok. 30°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 50%,
- h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

26. Karta terenu 26.E

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) powierzchnia terenu: 0,02 ha;

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

- a) ustala się wymóg oznakowania terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości minimum 1,5m od granicy działki,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

27. Karta terenu 27.U/P

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,
- b) funkcje dopuszczalne: parkingi i garaże, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcje wykluczone: usługi oświaty i wychowania, usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej, funkcje związane z gospodarowaniem odpadami,

- d) powierzchnia terenu: 0,51ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) część terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jest obszarem zabytkowym chronionym ustaleniami niniejszego planu dla którego obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (obiekty i obszary zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu);

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) obszar zabytkowy chroniony ustaleniami niniejszego planu to działki ewidencyjne o numerach: 159/6, 160/2, oraz budynek numerze adresowym: ul. Mickiewicza 34, zaznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) przedmiotem ochrony są: budynek wraz z historyczną parcelą w granicach jak na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, forma i gabaryty budynku głównego, detal architektoniczny, wyposażenie wnętrza,
- c) obowiązują następujące zasady ochrony:
- zachowanie gabarytów, formy bryły, detalu architektonicznego, stolarki, wyposażenia wnętrza głównego budynku,
 - dopuszcza się przekształcenie formy i funkcji budynków towarzyszących z zachowaniem dominacji przestrzennej budynku głównego,
 - dopuszcza się zmianę funkcji budynku głównego;

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

- a) ustala się wymóg zachowania tradycyjnych zasad zagospodarowania działki – budynek główny (frontowy) lokalizować od strony ulicy Mickiewicza w centralnej części parceli, natomiast budynki towarzyszące lokalizować wgłębi działki,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu i wydzielonych działek budowlanych 50%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od krawędzi jezdni wg przepisów szczególnych,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) budynek główny (frontowy) – w przypadku przebudowy lub wymiany zabudowy obowiązuje zachowanie formy i gabarytów oraz geometrii dachu budynku istniejącego,
- g) budynki towarzyszące (budynki gospodarcze, garaże) o gabarytach zabudowy mniejszych od budynku głównego (frontowego), o maksymalnych wymiarach rzutu budynku 10x14m i maksymalnej wysokości zabudowy 8m, geometrii dachu nie ustala się,
- h) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek budowlanych, za wyjątkiem granicy z terenami komunikacyjnymi,
- i) jako materiały wykończeniowe stosować: tynki szlachetne, okładzinę ceglana w kolorach naturalnych, okładzinę kamienną, pokrycie dachu w kolorach naturalnych,
- j) ogrodzenia o wysokości od 0,7m – 1,5m, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się wymóg ochrony i uczynienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic lub / i poprzez lokalizację zabudowy wzdłuż tej granicy;

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

- a) ustala się stawkę 0%

28. Karta terenu 28.C

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- b) powierzchnia terenu: 0,16 ha;

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

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

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

29. Karta terenu 29.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) funkcje dopuszczalne: parkingi, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcje wykluczone: funkcje związane z gospodarowaniem odpadami,
- d) powierzchnia terenu: 0,02ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) dopuszcza się lokalizacje zabudowy na granicy działek budowlanych,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy od 8m;
- f) geometria dachu – dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

30. Karta terenu 30. MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,94 ha;

6) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony 004.KDL 6m i od strony 003.KDZ – 10m jak na załączniku graf. nr 1 do niniejszej Uchwały Rysunku Planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu i wydzielonych działek budowlanych 40%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej ŚN; ustala się wymóg odsunięcia zabudowy min 5m od linii w każdą stronę (przepis nie obowiązuje w przypadku skablowania linii), obowiązuje zakaz sadzenia drzew w strefie 10m (po 5 m w każdą stronę) od linii elektroenergetycznej,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dopuszcza się zabudowę w postaci małych domów mieszkalnych (rzut budynku o wymiarach od około 12x14m do około 14x18) lub zabudowy blokowej (o szerokości rzutu budynku około 12m); dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie liter L, C, T, U, itp.; zabudowa o maksymalnej wysokości 12m; trzech kondygnacjach naziemnych,
- g) geometria dachu: dachu dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-50°, dopuszcza się naczółki; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do dróg 018.KDW i 003.KDZ,
- h) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu min wielkość wydzielonej działki 2000m²,
- b) dojazd do wydzielonych działek zapewnić drogą wewnętrzną od strony drogi 018.KDW;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

31. Karta terenu 31. ZP/K

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej: parkowa, zieleńce i skwery, oraz teren obsługi komunikacji – parkingi,
b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
c) powierzchnia terenu: 0,40 ha;

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

- a) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch obiektów zabudowy towarzyszącej zieleni urządzonej lub służących funkcji usługowej; maksymalna powierzchnia zabudowy każdego obiektu 150m², maksymalna wysokość zabudowy 5m, gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się,
b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
d) od strony drogi 003.KDZ ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

32. Karta terenu 32. M/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
c) powierzchnia terenu: 0,45 ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 50%,
b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony drogi 004.KDL jak na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,

- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zabudowę lokalizować w postaci budynków wolnostojących lub zabudowy szeregowej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy 9m – dwie kondygnacje naziemne,
- g) geometria dachu: dachu dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia 30-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, budynki lokalizować kalenicowo (kalenica równoległa) w stosunku do drogi 018.KDW;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się wymóg opracowania projektu podziału nieruchomości na działki dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- b) dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu:
 - min szerokości frontu działki od drogi 018.KDW 10m (w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej),
 - min. wielkości wydzielonej działki 1000m² (w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej),
- c) podział na działki prostopadłe do w stosunku do drogi 018.KDW;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

33. Karta terenu 33. M/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,64 ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 50%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony drogi 004.KDL 6m jak na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy 9m – dwie kondygnacje nadziemne,
- f) geometria dachu: dachu dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia 30-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych

województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,

- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu:
- min wielkości wydzielonej działki 1000m²,
- dojazd do wydzielonych działek od strony drogi wewnętrznej 018.KDW;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

34. Karta terenu 34. MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) funkcje dopuszczalne: garaże, zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji mieszkaniowej (z wyłączeniem hodowli zwierząt), usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
c) powierzchnia terenu: 0,95 ha;

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

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony 004.KDL 6m jak na załączniku graf. nr 1 do niniejszej Uchwały Rysunku Planu,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu i wydzielonych działek budowlanych 40%,
c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
e) dopuszcza się zabudowę w postaci małych domów mieszkalnych (rzut budynku o wymiarach od około 12x14m do około 14x18) lub zabudowy blokowej (o szerokości rzutu budynku około 12m); usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do drogi 018.KDW,
f) zabudowa o maksymalnej wysokości 12m; trzech kondygnacjach nadziemnych,
g) geometria dachu: dachu dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia głównych połaci dachu 30-50°, dopuszcza się naczółki; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
h) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,
i) dopuszcza się lokalizację zabudowy garaży wyłącznie w postaci zespołów od 4 do 8 sztuk pomieszczeń garażowych dla pojazdów osobowych w jednym zespole; maksymalna liczba zespołów zabudowy garażowej – 4; maksymalna wysokość zabudowy 3m, gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu min wielkość wydzielonej działki 2000m²,
b) maksymalna liczba wydzielonych działek – 4,
c) dojazd do wydzielonych działek zapewnić drogą wewnętrzną od strony drogi 018.KDW;

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

- a) ustala się stawkę 10%.

35. Karta terenu 35. M/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,20 ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 60%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje 6m od strony drogi 004.KDL jak na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zabudowę lokalizować w postaci budynków wolnostojących lub zabudowy szeregowej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy 9m – dwie kondygnacje naziemne,
- g) geometria dachu: dachu dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia 30-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, budynki lokalizować kalenicowo (kalenica równoległa) w stosunku do drogi 019.KDW,

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu:
- min szerokości frontu działki od drogi 019.KDW 10m (w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej),
 - min. wielkości wydzielonej działki 1000m² (w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej),
- b) podział na działki prostopadły do w stosunku do drogi 019.KDW;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

36. Karta terenu 36. MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 1,11 ha;

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

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony 005.KDL 6m jak na załączniku graf. nr 1 do niniejszej Uchwały Rysunku Planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu i wydzielonych działek budowlanych 40%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dopuszcza się zabudowę w postaci małych domów mieszkalnych (rzut budynku o wymiarach od około 12x14m do około 14x18) lub zabudowy blokowej (o szerokości rzutu budynku około 12m); dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie liter L, C, T, U, itp.; zabudowa o maksymalnej wysokości 12m; trzech kondygnacjach naziemnych,
- f) geometria dachu: dachu dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-50°, dopuszcza się naczółki; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- g) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu min wielkość wydzielonej działki 2000m²,
- b) dojazd do wydzielonych działek zapewnić drogą wewnętrzną od strony drogi 018.KDW;

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

- b) ustala się stawkę 0%.

37. Karta terenu 37.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: parking, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,26ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 10m,
- e) geometria dachu – dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do ulicy 019.KDW;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 10%.

38. Karta terenu 38.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: parking, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,54ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego łączącego teren największego osiedla mieszkaniowego miasta (teren 44.MW) z centralnym placem miasta (Plac Grunwaldzki) – przebieg ciągu jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) ustala się wymóg utrzymania obecnej struktury siedliskowej naturalnego zagłębienia terenu;
- b) w zagospodarowaniu terenu obszar ten wkomponować w ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, towarzyszące zabudowie usługowej,

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) zabudowa o maksymalnej wysokości 12m; maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych;
- e) geometria dachu – dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, dopuszcza się naczółki, lukarny i okna połaciowe
- f) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- b) ustala się stawkę 10%

39. Karta terenu 39.K

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji – parkingi,
- b) funkcje dopuszczalne: myjnia samochodowa, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- c) powierzchnia terenu: 0,27 ha;

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

- a) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego obiektu zabudowy towarzyszącej służącemu obsłudze terenu komunikacji i funkcji usługowej; maksymalna powierzchnia zabudowy około 300m², maksymalna wysokość zabudowy 7m, gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%, nawierzchnię parkingu kształtować z materiałów tzw. ekologicznych, umożliwiających swobodny przepływ wód deszczowych,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

40. Karta terenu 40.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi handlu,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi oświaty i wychowania, usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz obsługi rekreacji, usługi administracji, usługi gastronomii, parkingi, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcje wykluczone: przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- d) powierzchnia terenu: 0,65 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ciągu pieszego łączącego teren największego osiedla mieszkaniowego miasta (teren 44.MW) z centralnym placem miasta (Plac Grunwaldzki) – przebieg ciągu jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) ustala się wymóg utrzymania obecnej struktury siedliskowej naturalnego zagłębienia terenu,
- b) w zagospodarowaniu terenu obszar ten wkomponować w ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, towarzyszące zabudowie usługowej;

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

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od strony drogi 004.KDL 6m oraz terenu naturalnego zagłębienia z zielenią ekologiczną jak na załączniku graf. nr 1 do niniejszej Uchwały Rysunku Planu,
- b) obszar naturalnego zagłębienia terenu z zielenią ekologiczną wyłączony z zabudowy (wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jak na zał. graf. nr 1 do Niniejszej Uchwały – Rysunku planu),
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 30%,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- f) planowaną zabudowę lokalizować wzdłuż ulicy 004.KDL, natomiast teren wgłębi pozostawić z przeznaczeniem na funkcję usług handlu detalicznego – targowisko miejskie,
- g) hale targowe o maksymalnej wysokości zabudowy 7m, dwuspadowym dachu o kącie nachylenia połaci około 30°,
- h) zabudowa usługowa o maksymalnej wysokości 12m; maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych,
- i) geometria dachu: dachu dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia głównych połaci dachu 30-50°, dopuszcza się naczółki; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, główna kalenica dachu usytuowana równoległe do drogi 004.KDL;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

41. Karta terenu 41. M/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,21 ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 70%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązuje od strony dróg wg przepisów szczególnych,
- d) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy 10m,
- g) geometria dachu głównej bryły budynku: dachu dwuspadowy o kącie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, budynki lokalizować kalenicowo (kalenica równoległa) w stosunku do drogi 005.KDL,

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- b) ustala się stawkę 0%.

42. Karta terenu 42. M/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,11 ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 70%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązuje od strony dróg wg przepisów szczególnych,
- d) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy 10m,
- g) geometria dachu: dachu dwuspadowy o kącie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, budynki lokalizować kalenicowo (kalenica równoległa) w stosunku do drogi 005.KDL;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych

województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,

- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

43. Karta terenu 43.K

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji – garaże,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- c) powierzchnia terenu: 0,92 ha;

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

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowa w postaci zespołów zabudowy od 3 do 15 sztuk pomieszczeń garażowych dla pojazdów osobowych w jednym zespole;
- d) maksymalna wysokość zabudowy 3m, ustala się wymóg jednolitej formy budynku i geometrii dachu w całym zespole zabudowy garażowej; gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

44. Karta terenu 44.MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 4,30ha;

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie wyższa niż istniejąca zabudowa (mak. 15m),
- b) w przypadku przebudowy lub wymiany zabudowy ustala się wymóg realizacji dachu dwuspadowego o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia ok. 30°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

- c) dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów służących funkcji usługowej; maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu 100m², maksymalna wysokość zabudowy 5m, gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się,
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garaży wyłącznie w postaci zespołów od 5 do 10 sztuk pomieszczeń garażowych dla pojazdów osobowych w jednym zespole; maksymalna liczba zespołów zabudowy garażowej – 6; maksymalna wysokość zabudowy 3m, ustala się wymóg jednolitej formy budynku i geometrii dachu w całym zespole zabudowy garażowej; gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się,
- e) lokalizacja zespołów garaży i zabudowy usługowej nie może pomniejszać terenu przeznaczonego pod osiedlową zieleń ogólnodostępną i place zabaw dla dzieci,
- f) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wg przepisów szczególnych,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 50%,
- h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. o wpisaniu zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina; granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

45. Karta terenu 45.E

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) powierzchnia terenu: 0,01 ha;

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

- a) ustala się wymóg oznakowania terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości minimum 1,5m od granicy działki,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

46. Karta terenu 46.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu służby zdrowia i opieki społecznej,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,44ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 10m,
- e) geometria dachu – dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°
usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe do ulicy 005.KDL,
- f) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, pod warunkiem nie przekraczania powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

47. Karta terenu 47. ZP/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona: parkowa, zieleńce i skwery, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- c) powierzchnia terenu: 0,27 ha;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
- e) zieleń w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką;

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

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy towarzyszącej zieleni urządzonej oraz służącym funkcji usługowej; maksymalna powierzchnia zabudowy 200m², maksymalna wysokość zabudowy 5m, gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od krawędzi jezdni wg przepisów szczególnych,
- d) dla obiektów małej architektury obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 5m, gabarytów obiektów oraz geometrii dachu nie ustala się,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

48. Karta terenu 48.U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
- b) funkcje dopuszczalne: parking, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,26ha;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 10m,
- e) geometrii dachu nie ustala się,

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

49. Karta terenu 49. ZP/U

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona: parkowa, zieleńce i skwery, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- c) powierzchnia terenu: 0,10 ha;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- e) zieleń w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką;

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

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy towarzyszącej zieleni urządzonej oraz służącym funkcji usługowej;
- b) gabaryty zabudowy są następujące:
 - rzut budynku prostokątny,
 - maksymalna wysokość zabudowy 5m,
 - wysokość elewacji frontowej max 3m,
 - dach skośny, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°, usytuowanie głównej kalenicy dachu wzdłuż dłuższego boku budynku; pokrycie dachu w odcieniach brązu i czerwieni,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 200m²,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od krawędzi jezdni wg przepisów szczególnych,
- f) dla obiektów małej architektury obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 5m, gabarytów obiektów oraz geometrii dachu nie ustala się,
- g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

50. Karta terenu 50. MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza (z wyłączeniem hodowli zwierząt) oraz garaże dla potrzeb własnych, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,69 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi stanowi fragment obszaru zabytkowego chronionego postanowieniami niniejszego planu dla którego obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu);

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) przedmiotem ochrony jest zespół jako struktura przestrzenna – układ i forma zabudowy;
- b) obowiązują następujące zasady ochrony:
 - kontynuacja zabudowy powtarzającej formę budynków istniejących – domy dwu lub czteromieszkaniowe w ogrodach, zlokalizowane wzdłuż ulicy (na terenie obecnych ogródków) jako uzupełnienie zabudowy,
 - parametry: szerokość, wysokość i forma dachu - jak w budynkach istniejących,
 - ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych, $h \leq 1,5m$,
 - nawierzchnia ulicy – bruk kamienny,

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 20%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) zabudowa o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej wysokości istniejącej zabudowy - około 7m,
- e) geometria dachu: dachu dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu
- f) w przypadku przebudowy bądź wymiany istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje wymóg zachowania usytuowania obiektów w miejscu istniejącej zabudowy oraz odtworzenia formy i gabarytów istniejących budynków,
- g) zabudowę towarzyszącą lokalizować za budynkiem głównym (frontowym); gabaryty zabudowy o wymiarach od około 3x6m do około 6x10m, maksymalnej wysokości zabudowy 5m, usytuowania budynku na działce oraz geometrii dachu nie ustala się,
- h) w obszarze istniejących ogrodów działkowych zaznaczonych na rys. planu załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązuje wymóg ich ochrony oraz zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem altan związanych z prowadzeniem ogrodów działkowych;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się wymóg ochrony i uczynienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic,
- b) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu min wielkość wydzielonej działki 2000m²,
- c) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych,
- d) dojazd do wydzielonych działek zapewnić drogą wewnętrzną (teren zamknięty wyłączony z ustaleń niniejszego planu),

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

- a) ustala się stawkę 0%.

51. Karta terenu 51. ZP

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej: parkowa, zieleńce i skwery,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) powierzchnia terenu: 0,28 ha;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- e) zieleni w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką;

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

- a) zakaz lokalizacji budynków
- b) zakaz lokalizacji reklam
- c) dla obiektów małej architektury obowiązuje wymóg stosowania jednolitej formy, jednolitego materiału i kolorystyki obiektów w obrębie całego terenu

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

52. Karta terenu 52.MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,31ha;

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

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

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

53. Karta terenu 53. MW

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza (z wyłączeniem hodowli zwierząt) oraz garaże dla potrzeb własnych, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) powierzchnia terenu: 0,729 ha;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi stanowi fragment obszaru zabytkowego chronionego ustaleniami niniejszego planu dla którego obowiązują zasady ochrony określone w pkt 4) (granice obszaru zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu);

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) przedmiotem ochrony jest zespół jako struktura przestrzenna, układ i forma zabudowy;
- b) obowiązują następujące zasady ochrony:
 - kontynuacja zabudowy powtarzającej formę budynków istniejących – domy dwu lub czteromieszkaniowe w ogrodach, zlokalizowane wzdłuż ulicy (na terenie obecnych ogródków) jako uzupełnienie zabudowy,
 - parametry: szerokość, wysokość i forma dachu - jak w budynkach istniejących,
 - ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych, $h \leq 1,5m$,

— nawierzchnia ulicy – bruk kamienny;

6) 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 obligatoryjna linia zabudowy jak na zał. graf. nr 1 do niniejszej Uchwały Rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) projektowana zabudowa o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej wysokości istniejącej zabudowy około 7m,
- f) geometria dachu: dachu dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kacie nachylenia 40-50°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- g) w przypadku przebudowy bądź wymiany istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje wymóg zachowania usytuowania obiektów w miejscu istniejącej zabudowy oraz odtworzenia formy i gabarytów istniejących budynków,
- h) zabudowę towarzyszącą lokalizować za budynkiem głównym (frontowym); gabaryty zabudowy o wymiarach od około 3x6m do około 6x10m, maksymalnej wysokości zabudowy 5m, usytuowania budynku na działce oraz geometrii dachu nie ustala się;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się wymóg ochrony i ucytelnienia historycznych rozgraniczeń nieruchomości zaznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu poprzez pozostawienie podziału geodezyjnego wzdłuż tych granic,
- b) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu min wielkość wydzielonej działki 2000m²,
- c) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych,
- d) dojazd do wydzielonych działek zapewnić drogą wewnętrzną (teren zamknięty wyłączony z ustaleń niniejszego planu);

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

- a) ustala się stawkę 0%.

54. Karta terenu 54.ZD

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych,
- b) funkcje dopuszczalne: zieleń urządzone: parkowa, zieleńce i skwery, boiska sportowe, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- c) powierzchnia terenu: 0,42 ha;

6) 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) zabudowa na indywidualnych działkach ogrodów nie może przekroczyć parametrów i wskaźników określonych dla altan i budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem ogrodów działkowych,

- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

55. Karta terenu 55.K

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji – garaże,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- c) powierzchnia terenu: 0,92 ha;

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

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, zabudowa w postaci zespołów zabudowy od 3 do 15 sztuk pomieszczeń garażowych dla pojazdów osobowych w jednym zespole;
- d) maksymalna wysokość zabudowy 3m, ustala się wymóg jednolitej formy budynku i geometrii dachu w całym zespole zabudowy garażowej; gabarytów budynku oraz geometrii dachu nie ustala się,

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

- a) teren jest położony w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

56. Karta terenu 56.P

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa, usługi oświaty i wychowania, usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz obsługi rekreacji, usługi handlu detalicznego i gastronomii,
- d) powierzchnia terenu: 3,85 ha;

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują od strony dróg 010.KDD – 6m, od strony 003.KDZ – 10m oraz od strony terenu 57.R/ZE – 10m, jak na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 12m; dopuszcza się części budynków lub budowle o wyższej wysokości, jeśli jest to podyktowane wymogami technologii produkcji i nie przekracza 10% powierzchni zabudowy terenu,
- c) geometrii dachu nie ustala się,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu i wydzielonych z niego działek budowlanych 70%,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) część terenu jest położona w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu min wielkość wydzielonej działki 3000m²,
- b) dojazd do wydzielonych działek zapewnić drogami wewnętrznymi z maksymalnie dwoma zjazdami na teren od strony drogi 003.KDZ

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

- a) ustala się stawkę 30%.

57. Karta terenu 57.R/ZE

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

- a) przeznaczenie podstawowe: teren rolny bez zabudowy oraz zieleń nieurządzona o funkcji ekologicznej,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja zbiornika retencyjnego w systemie odprowadzania wód deszczowych z terenu projektowanej obwodnicy miasta Pelplina (poza granicami opracowania planu); lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- c) powierzchnia terenu: 6,45 ha;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) ustala się wymóg zachowania naturalnych siedlisk i zbiorowisk hydrogenicznych,
- b) na obszarze wyznaczonym granicami jak na zał. graf. nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku planu znajdują się cenne przyrodniczo siedliska i zbiorowiska hydrogeniczne, stanowiące miejsca rozrodu i żerowania wielu gatunków płazów o ptaków kwalifikujące się do objęcia ochroną prawną jako użytek ekologiczny – proponowana nazwa „Pelplińskie szuwary”,
- c) użytek ekologiczny może ustanowić Rada Miejska w Pelplinie lub Wojewoda Pomorski wprowadzając na jego obszarze zakazy w zagospodarowaniu ustalone w przepisach szczególnych,
- d) lokalizacja zbiornika retencyjnego o maksymalnej wielkości 0,5ha; inwestycję zlokalizować z wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu i przy zminimalizowanym oddziaływaniu na środowisko;

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

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- a) część terenu jest położona w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r. granice zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu,
- b) obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w §8 pkt2. niniejszej Uchwały;

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

- a) dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie dla celów prowadzonej gospodarki rolnej, parametrów wydzielonych działek nie ustala się,
- b) dopuszcza się wydzielenie działki dla celów lokalizacji zbiornika retencyjnego wraz z drogą dojazdową do niego;

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

- a) ustala się stawkę 0%.

§14

Karty terenu dla terenów komunikacyjnych - dróg

1. Karta terenu 001.KDZ, 002.KDZ

1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu

komunikacja publiczna,
001.KDZ fragment ulicy Sambora na odcinku od skrzyżowania z ulicą Wybickiego do skrzyżowania z ulicami Mestwina, Kościuszki i Mickiewicza wraz z w/w skrzyżowaniem / pow. 1,02ha,
002.KDZ fragment ulicy Mickiewicza od skrzyżowania z ulicami Mestwina, Kościuszki i Sambora do strzeżonego przejazdu kolejowego / pow. 0,91ha;

2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna

ulica zbiorcza;

3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego

- a) szerokość pasa drogowego zmienna 14 – 40 m zgodna z rysunkiem planu, na fragmentach przebiegu trasy pokrywa się z liniami zabudowy,
- b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- c) obustronne chodniki,
- d) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróżnych;

4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym

- a) utrzymanie istniejącego parkingu w pasie drogowym w rejonie skrzyżowania ulic: Sambora, Mestwina, Kościuszki i Mickiewicza,
- b) dopuszcza się realizację odcinkowo zatok postojowych równoległych do jezdni w zależności od potrzeb,
- c) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu;

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

ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

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

2. Karta terenu 003.KDZ

- 1) **Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja publiczna,
003.KDZ Fragment ulicy Wybickiego od skrzyżowania z ulicą Sambora do północno –
wschodniej granicy opracowania / pow. 2,37ha;
- 2) **Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**
ulica zbiorcza;
- 3) **Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
 - a) szerokość pasa drogowego zmienna zgodna z rysunkiem planu min. 20 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki, jednostronna ścieżka rowerowa dwukierunkowa ewent. trakt pieszo –
rowerowy;
- 4) **Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
 - a) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów do terenów nowej zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację odcinkowo zatok postojowych parkowania równoległego
w zależności od potrzeb,
 - c) konstrukcja skrzyżowań powinna zapewniać możliwość włączenia dodatkowego wlotu
z terenów po północnej stronie ul. Wybickiego oraz warunki bezpiecznego ruchu pieszych;
- 5) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

3. Karta terenu 004.KDL

- 1) **Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja publiczna,
Projektowana ulica na odcinku od skrzyżowania z ulicą Kopernika do skrzyżowania z ulicą
Wybickiego / pow. 0,92ha;
- 2) **Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**
ulica lokalna;
- 3) **Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
 - a) szerokość pasa drogowego zmienna 15 – 17 m. zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki;
- 4) **Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
 - a) dopuszcza się realizację odcinkowo, zatok postojowych do parkowania równoległego
w zależności od potrzeb,
 - b) dostępność z terenów zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona,
 - c) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie
ruchu;

- 5) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6). **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

4. Karta terenu 005.KDL

- 1) **Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja publiczna,
Fragment ulicy Wybickiego na odcinku od ulicy Mickiewicza do ulicy zbiorczej 003.KDZ/ pow. 0,95ha;
- 2) **Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**
ulica lokalna;
- 3) **Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
 - a) szerokość pasa drogowego zmienna 17 – 24 m zgodna z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) obustronne chodniki jednostronna ścieżka rowerowa, ewentualnie trakt pieszo-rowerowy;
- 4) **Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
 - a) dopuszcza się realizację odcinkowo, zatok postojowych do parkowania równoległego w zależności od potrzeb,
 - b) dostępność z terenów zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona,
 - c) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu;
- 5) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6). **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

5. Karta terenu 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 009.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD

- 1) **Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja publiczna,
006 KDD Ulica Osiedle Młodych na odcinku od ulicy Sambora do skrzyżowania z projektowaną ulicą lokalną (004 KDL) / pow. 0,33ha,
007 KDD projektowana ulica dojazdowa – sięgacz dla obsługi terenów zabudowy na zachód od projektowanej ulicy (004 KDL) / pow. 0,17 ha,
008 KDD istniejąca ulica dojazdowa łącząca ulice (004 KDL) i ulice Wybickiego (005 KDL) / pow. 0,08 ha,
009 KDD fragment ulicy Dworcowej na odcinku od ulicy Wybickiego (005 KDL) do skrzyżowania z ulicą (010 KDD) / 0,30ha,
010 KDD ulica Dworcowa na fragmencie od terenów PKP-stacji kolejowej Pelplin do projektowanej ulicy zbiorczej (003 KDZ) / pow. 0,60 ha,
011 KDD ulica Dworcowa – sięgacz dla istniejącej zabudowy na kierunku wschodnim od ulicy Wybickiego (005 KDL) / pow. 0,3 ha,
012 KDD odgałęzienie ulicy Kopernika – sięgacz dla obsługi zabudowy na zapleczu ulicy Dworcowej / pow. 0,07ha,
013 KDD ulica Kopernika fragment łączący ulice Dworcową i Wybickiego (005 KDL) / pow. 0,17 ha,

2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna

ulica dojazdowa;

3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego

006 KDD

- a) szerokość pasa drogowego 14 m. zgodna z rysunkiem planu,
- b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- c) obustronne chodniki, jednostronna ścieżka rowerowa, ewentualnie trakt pieszo – rowerowy,

007 KDD

- a) pas drogowy zakończony placem do zawracania o szerokości min. 10 m. zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia dwupasmowa o szerokości min. 5,0 m,
- c) obustronne chodniki,

008 KDD

- a) szerokość pasa drogowego zmienna 9 – 11 m. zgodna z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
- b) jezdnia dwupasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 4,5 m,
- c) chodnik minimum jednostronny,

009 KDD

- a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu min. 10 m,
- b) jedna jezdnia dwupasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 5,0 m,
- c) chodnik minimum jednostronny od strony zabudowy,

010 KDD

- a) szerokość pasa drogowego zmienna zgodna z rysunkiem planu min. 10 m,
- b) jedna jezdnia dwupasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 5,0 m,
- c) chodniki obustronne,

011 KDD

- a) pas drogowy zakończony placem do zawracania o szerokości 13 - 15 m. zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości min. 5,0 m,
- c) obustronne chodniki,

012 KDD

- a) szerokość pasa drogowego 10 – 12 m. zgodna z rysunkiem planu,
- b) jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości min. 4,5 m,
- c) chodnik minimum jednostronny,

013 KDD

- a) szerokość pasa drogowego 20 m. zgodna z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi,
- b) jedna jezdnia dwupasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 5,0m,
- c) chodnik minimum jednostronny,

4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym

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

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

ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

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

0%.

6. Karta terenu 014.KDX

- 1) **Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja publiczna,
014 KDX istniejący główny ciąg pieszy łączący skrzyżowanie ulic Mestwina, Sambora, Kościuszki i Mickiewicza w centrum miasta z ulicą (007 KDD) dla obsługi terenów rozwojowych zabudowy mieszkaniowo – usługowej / pow. 0,03ha;
- 2) **Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**
ciąg pieszy;
- 3) **Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
szerokość pasa terenu 3-4 m. zgodnie z rysunkiem planu; oświetlenie uliczne;
- 4) **Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
trakt pieszy z dopuszczeniem w miarę potrzeb ruchu rowerowego;
- 5) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6). **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

7. Karta terenu 015.KDX

- 1) **Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja publiczna,
istniejący ciąg pieszo – jezdny łączący ulice Wybickiego (005 KDL) i projektowaną (004 KDL) dla obsługi zabudowy usługowej / pow. 0,09ha;
- 2) **Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**
ciąg pieszo-jezdny;
- 3) **Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
 - a) szerokość pasa drogowego odcinkowo zmienna 7 i 15 m. zgodna z rysunkiem planu,
 - b) chodnik dla pieszych o szerokości min. 2,0m, od strony terenu 24.U;
- 4) **Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
dopuszcza się dojazd do parkingu o parkowaniu prostopadłym do jezdni manewrowej wyłącznie od strony ul. Wybickiego
- 5) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

8. Karta terenu 016.KDX

- 1) **Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja publiczna,
016 KDX ciąg pieszo – jezdny dla obsługi zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w głębi obszaru na wschód od ulicy Wybickiego (005 KDX) / pow. 0,02 ha;
- 2) **Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**

ciąg pieszo-jezdny;

- 3) **Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
 - a) szerokość pasa drogowego min. 5.0 m. zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;
- 4) **Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
nie ustala się;
- 5) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

9. Karta terenu 017.KDX,

- 1) **Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja publiczna,
017 KDX istniejący ciąg pieszo – jezdny łączący ulice Wybickiego i Kopernika dla obsługi terenów zieleni i usług / pow. 0,04ha;
- 2) **Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**
ciąg pieszo-jezdny;
- 3) **Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
 - a) szerokość pasa drogowego min. 7.0 m. zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;
- 4) **Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
 - a) ruch sporadyczny, wyłącznie dla obsługi terenów przylegających do ciągu,
 - b) zakaz parkowania;
- 5) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6). **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

10. Karta terenu 018 KDW; 019 KDW; 020 KDW; 021 KDW

- 1) **Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja wewnętrzna,
018 KDW projektowana ulica wewnętrzna łącząca projektowane ulice (004 KDL) i (019 KDW) / pow. 037 ha,
019 KDW projektowana ulica wewnętrzna łącząca ulice Wybickiego (005 KDL) i (004 KDL) / pow. 0,28 ha,
020 KDW projektowana ulica wewnętrzna pełniąca funkcje dojazdowe łącząca projektowane ulice (004 KDL) i (007 KDD) / pow. 0,22 ha;
- 2) **Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**
ulica dojazdowa;
- 3) **Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
018.KDW szerokość pasa drogowego, zgodna z rysunkiem planu, minimum 10 m,
019 KDW

- a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu min. 15 m,
 - b) szerokość jezdni dwupasmowej min. 5,0m,
 - c) chodniki obustronne;
- 020 KDW
- a) szerokość jezdni dwupasmowej min. 5,0 m,
 - b) chodniki obustronne;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
- a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
 - b) dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona,
 - c) dopuszcza się, w miarę możliwości, odcinkowo realizację zatok postojowych do parkowania równoległego w zależności od potrzeb;
- 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6). Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

11. Karta terenu 021 KDW

- 1) Przeznaczenie terenu / powierzchnia terenu**
komunikacja wewnętrzna,
021 KDW projektowany ciąg pieszo – jezdny – sięgacz dla obsługi zabudowy w głąb obszaru na wschód od ulicy (021 KDW) / pow. 0,05 ha;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna**
ciąg pieszo-jezdny;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego**
- a) szerokość pasa drogowego min. 10 m. zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym**
- a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
 - b) dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona;
- 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6). Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
0%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§15

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 3 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 4 do niniejszej uchwały.

§16

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrza Gminy i Miasta 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 Gminy i Miasta Pelplin
 - c) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.
 - 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.

§17

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej