



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia czwartek, 19 kwietnia 2018 r.

Poz. 1533

### UCHWAŁA NR LIV/360/18 RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

z dnia 28 marca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa**

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIV/241/17 z dnia 24 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa, Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r., zmienionego Uchwałą nr LII/345/18 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 31 stycznia 2018 r. w obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego).

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 18,01 ha.

§ 2. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału gruntów w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 4) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
  - a) P – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
  - b) O - infrastruktura techniczna z zakresu gospodarki odpadami,
  - c) E - infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki,
  - d) KDZ – droga publiczna klasy technicznej zbiorczej,
  - e) KDD – droga publiczna klasy technicznej dojazdowej;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu;
- 8) strefa lokalizacji zabudowy o obniżonej wysokości.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W obszarze planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W terenie oznaczonym symbolem 2.O dopuszcza się lokalizację Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK); stanowiącego realizację celu publicznego lokalnego, z zakresu budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

3. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu zostały określone w § 12-14 poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Obszar planu nie wymaga ustalenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

2. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenie objętym planem 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; należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

3. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonego terenu, w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, określone w § 12-14, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w § 9 niniejszej uchwały.

4. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

5. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.

6. Ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno krajobrazowej od strony ul. Jesionowej i ul. Jodłowej (w miejscu wskazanym na rysunku planu) celem uzyskania izolacji wizualnej i zniwelowania ewentualnej uciążliwości prowadzonej działalności w obrębie terenu; gatunki drzew i krzewów stosowane w nasadzeniach pasa należy dobrać z gatunków rodzimych; przy projektowaniu zieleni izolacyjno-krajobrazowej uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej ŚN, konieczność lokalizacji zjazdów oraz zasady bezpieczeństwa ruchu na drodze.

7. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Obszar planu jest położony w obszarze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin jako przedpole ekspozycyjne cennych panoram miejscowości z dominantą kościoła; jednakże ze względu na położenie terenu w otoczeniu lasów, w wyniku wykonanych analiz krajobrazowych nie wskazuje się wyżej wymienionej strefy na rysunku planu; w celu zapewnienia właściwej ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Rajkowy wraz ze wzgórzem kościelnym określono zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w ustaleniach szczegółowych - § 12-14.

3. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zasięg strefy wskazano na rysunku planu) wykonywanie prac ziemnych (związanych z zainwestowaniem terenu i zmianą sposobu jego zagospodarowania) wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w klasach bonitacyjnych RIVb, RV, PsVI, RVI o łącznej powierzchni 9,37 ha.

### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) dla budynków zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ścieki przemysłowe odprowadzić do sieci kanalizacji gminnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w mieście Pelplin (poza obszarem opracowania planu) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ścieki bytowe odprowadzić do sieci kanalizacji gminnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w mieście Pelplin (poza obszarem opracowania planu).

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje;
- 3) w terenie 2.0 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć 15kV, dla której wyznacza się pas technologiczny szerokości 14m (po 7m w każdą stronę od osi linii); w obrębie pasa technologicznego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:
  - a) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
  - b) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi; wyznaczony pas technologiczny nie obowiązuje w sytuacji skablowania linii.

5. W zakresie zasilania w ciepło

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci ciepłowniczej oraz przyłączy obiektów budowlanych
- 2) budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

8. W zakresie gospodarki odpadami

- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; gospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych.**

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga wojewódzka nr 230 oraz ul. Jodłowa – projektowana droga gminna.

2. Obsługa komunikacyjna terenów z ulicy Jodłowej – 02.KDD (droga publiczna gminna) oraz z dróg wewnętrznych (dojazdów do zabudowy) wydzielonych w ramach zagospodarowania terenu; dopuszcza się obsługę terenów z ul. Jesionowej (droga położona poza obszarem opracowania planu) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolem P i O, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:

1) przewidzieć nie mniej niż:

- a) 5 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcji, magazynów i składów,
- b) jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
- c) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;

2) w ramach zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem O przewidzieć jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany, w tym także garaż podziemny), wiatę garażową;

4) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją, będących w dyspozycji inwestora przedsięwzięcia.

#### **§ 11. Stawki procentowe**

1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem P;
- 2) nie określa się wysokości stawki dla terenów oznaczonym symbolem O i E – stanowią tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego.

#### **§ 12. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1.P (powierzchnia ok. 14,03 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;

2) sposoby zagospodarowania:

- a) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu,
- b) lokalizacja zakładów przemysłowych,
- c) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa i obsługi socjalno-bytowej,
- d) lokalizacja budynków usługowych z zakresu instytucji otoczenia infrastruktury dla przedsiębiorstw produkcyjnych, w szczególności centrów logistycznych i dystrybucyjnych, instytucji wystawienniczych i wymiany informacji, centrów konferencyjnych,
- e) lokalizacja stacji paliw,
- f) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garaży,
- g) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- h) lokalizacja dojeżdż i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
- i) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące dla budynków zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- a) 20m od drogi publicznej wojewódzkiej nr 230,
  - b) 15m od granicy terenu z ul. Jodłową,
  - c) 30m od północnej granicy terenu,
  - d) 15m od wschodniej granicy terenu, od terenów sąsiednich – leśnych i rolniczych;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70%; do powierzchni zabudowy wlicza się także powierzchnie wiat;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;
  - 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 2,0;
  - 5) ustala się zasadę zagospodarowania terenu polegającą na stopniowaniu wysokości zabudowy od strony północnej, tj.:
    - a) zabudowa w strefie lokalizacji zabudowy o ograniczonej wysokości (strefę wskazano na rysunku planu) o maksymalnej wysokości stanowiącej nie więcej niż 2/3 podstawowej wysokości budynków lokalizowanych w pozostałej części terenu, poza tą strefą;
    - b) zaleca się zróżnicowanie intensywności zagospodarowania terenu - ekstensywne zagospodarowanie terenu od strony północnej, tj. lokalizację dojazdów i placów manewrowych w północnej części terenu, zaś intensywne zagospodarowanie w postaci budynków w centralnej i południowej części terenu;
  - 6) zasady podziału na działki budowane:
    - a) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>;
    - b) maksymalna liczba wydzielonych działek dla funkcji podstawowej terenu – 10;
    - c) minimalna szerokość wydzielonych dróg wewnętrznych (dojazdów do działek) – 15m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 20x20m;
    - d) powyższe zasady nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków:
    - a) o funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej - 15,0m, z możliwością podwyższenia wysokości części budynku dla potrzeb technologicznych do 25m na powierzchni nieprzekraczającej 20% budynku,
    - b) w strefie obniżonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu obowiązuje maksymalna wysokość – 10m
    - c) o funkcji usługowej pomocniczej, administracji, obsługi socjalno-bytowej – 9m,
    - d) dla budynków towarzyszących – 5m;
  - 2) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
  - 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach i pokryciach dachowych.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej;
  - 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych o charakterze chronionym, tj. usług z zakresu: oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
  - 3) w terenie zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (granice strefy wskazano na rysunku planu) w obrębie której obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 niniejszej uchwały;

- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleni izolacyjną - krajobrazową od północnej strony, w miejscu wskazanym na rysunku planu, szerokość pasa zieleni nie mniej niż 15 m, gatunki drzew i krzewów stosowane w nasadzeniach pasa należy dobrać z gatunków rodzimych.

**§ 13. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2.O (powierzchnia ok. 3,02 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK),
  - b) lokalizacja budynków magazynowych, wiat, placów składowych na wolnym powietrzu,
  - c) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, ratownictwa, obsługi socjalno bytowej, oraz budynków usługowych z zakresu instytucji otoczenia infrastruktury dla przedsiębiorstw,
  - d) lokalizacja garaży dla potrzeb własnych i zabudowy gospodarczej towarzyszącej,
  - e) lokalizacja dojazdów i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc postojowych,
  - f) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące dla budynków zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
  - a) 20m od drogi publicznej wojewódzkiej nr 230,
  - b) 15m od granicy terenu z ul. Jodłową,
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70%; do powierzchni zabudowy wlicza się także powierzchnie wiat;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 2,0;
- 5) zasady podziału na działki budowane:
  - a) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich;
  - b) maksymalna liczba działek – 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków: 9,0m;
- 2) geometria dachu: dowolna.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji usługowych o charakterze chronionym, tj. usług z zakresu: oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleni izolacyjną - krajobrazową wskazaną na rysunku planu, szerokość pasa zieleni nie mniej niż 10m, gatunki drzew i krzewów stosowane w nasadzeniach pasa należy dobrać z gatunków rodzimych; przy projektowaniu zieleni izolacyjno-krajobrazowej uwzględnić napowietrzną sieć elektroenergetyczną oraz konieczność lokalizacji zjazdów z dróg i zasady bezpieczeństwa ruchu na drodze.

**§ 14. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 3.E (powierzchnia ok. 0,03 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacja elektroenergetyczna;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej,
  - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni terenu;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 2) gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.

**§ 15. Przeznaczenie terenu oraz parametry techniczne, wyposażenie, dostępność i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem: 01.KDZ (powierzchnia ok. 0,35 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna zbiorcza - część pasa drogowego ul. Jesionowej – drogi wojewódzkiej nr 230 (droga poza obszarem planu);
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja wiat przystankowych,
  - b) lokalizacja szlaków rowerowych,
  - c) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych,
  - d) lokalizacja chodników,
  - e) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
  - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - g) lokalizacja zjazdów.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4m;
- 2) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna;

**§ 16. Przeznaczenie terenu oraz parametry techniczne, wyposażenie, dostępność i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 02.KDD (powierzchnia ok. 0,57 ha)**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna gminna, klasy technicznej dojazdowej;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

- b) lokalizacja tras rowerowych,
- c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 17. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński uchwalony uchwałą Nr XL/379/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 października 2010 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 152 poz. 2969).

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

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Miasta i Gminy Pelplin.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pelplinie

**Mirosław Chyla**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/360/18  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 28 marca 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073, ze zm.)

Rada Miejska w Pelplinie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa**

r o z s t r z y g a co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **29.01.2018r. do 26.02.2018r.** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia 12.03.2018 r. nie zgłoszono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pelplinie

**Mirosław Chyla**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/360/18  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 28 marca 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077)

Rada Miejska w Pelplinie r o z s t r z y g a, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pelplinie

**Mirosław Chyla**