



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 8 marca 2022 r.

Poz. 857

### UCHWAŁA NR XXXVIII/325/22 RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

z dnia 28 stycznia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment miasta i gminy Pelplin, w rejonie ul. Starogardzkiej**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 741), w związku z Uchwałą nr XXXVI/247/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment miasta i gminy Pelplin, w rejonie ul. Starogardzkiej, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan miejscowy 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 LIII/348/18 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 lutego 2018 r. w obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego).

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru obejmującego fragment miasta i gminy Pelplin, w rejonie ul. Starogardzkiej**, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **4,05 ha**.

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

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

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

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 3) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 5) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 6) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 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) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) U – zabudowa usługowa,
  - c) MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa,
  - d) KDZ – droga publiczna klasy technicznej zbiorczej,
  - e) KDL – droga publiczna klasy technicznej lokalnej,
  - f) KDW – droga wewnętrzna;
- 6) cały obszar planu jest położony w przedpolu panoramy miasta Pelplin widocznej z punktu widokowego na Górze Jana Pawła II;
- 7) linia odtworzenia nasadzenia alejowego wzdłuż ul. Starogardzkiej;
- 8) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach wpisu do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego – strefa otoczenia ww zespołu – strefa ograniczenia gabarytu, oznaczenie jest obowiązującym ustaleniem planu wynikającym z przepisów odrębnych.

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

4. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

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

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, jest to położenie w strefie ochrony otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa – strefa ograniczenia gabarytu.

2. Nakazuje się zachowanie przedpola panoramy miasta Pelplin widocznej z punktu widokowego na Górze Jana Pawła II (poza granicami planu) poprzez ograniczenie gabarytu oraz dopasowanie formy i kolorystyki powstających obiektów – zasady ochrony określone są w § 7 niniejszej Uchwały.

3. Nakazuje się zachowanie osi widokowej dla zespołu poklasztornej i Bazyliki Katedralnej wzdłuż drogi gminnej nr 215437G, ul. Starogardzkiej – poprzez lokalizację budynków wgłębni działki oraz sugeruje się odtworzenie historycznego nasadzenia alejowego (nasadzenie alejowe może być częściowo lub całkowicie odtworzone w granicach planu).

4. W terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 3.MW dopuszcza się lokalizację zabudowy stanowiącej realizację celu publicznego lokalnego, dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego.

5. W terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 3.MW dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na cele związane z realizacją inwestycji pomocy społecznej.

6. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym: linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w ustaleniach szczegółowych.

7. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

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

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w §7 ust. 1 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) teren oznaczony symbolem 1.U nie wymaga ustalenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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

4. W terenie planu dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie; zaleca się zachowanie istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zaleca się odtworzenie drzewami zgodnymi siedliskowo; ewentualne usunięcie drzew i krzewów na terenie wpisanym do rejestru zabytków podlega przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami.

5. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej.

6. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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.

8. 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.

9. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – jest to zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Pelplina wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r., która dnia 06.10.2010r. została częściowo zmieniona (nr rejestru A-911) – obszar opracowania znajduje się w całości w strefie ochrony otoczenia zabytku; wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ww zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Pelplina, w tym kształtowanie zabudowy w granicach historycznego zespołu zabudowy podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami..

2. W obszarze wpisu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina do rejestru zabytków, w strefie ochrony otoczenia zabytku zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) ograniczenie gabarytu oraz dopasowanie formy i kolorystyki powstających obiektów do sąsiedniej zabudowy historycznej, w szczególności zabudowa nowoprojektowana powinna nawiązywać jednocześnie do wysokości i długości elewacji obiektów historycznych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i tymczasowego sposobu zagospodarowania;
- 3) jako materiały wykończeniowe stosować: cegłę, metal, szkło, beton w kolorach naturalnych tych materiałów oraz tynk w kolorach pastelowych z odcieni bieli, brązów, beżu i szarości; zakaz stosowania materiałów elewacyjnych z blachy lub plastiku typu „siding”;
- 4) ustala się zasadę spójnego kształtowania zabudowy pod względem kolorystycznym w obrębie jednej działki budowlanej.

3. Cały obszar planu znajduje się w strefie ekspozycji zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej, dla którego wzdłuż ulicy Starogardzkiej, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przedmiotem ochrony jest oś widokowa zabytkowego zespołu, biegnąca wzdłuż ul. Starogardzkiej oraz jej najbliższe otoczenie, mające wpływ na percepcję krajobrazu zabytkowego zespołu;
- 2) nakazuje się zapewnienie lunety ekspozycyjnej poprzez odsunięcie lokalizacji budynków w głąb działki;
- 3) wskazuje się lokalizację nasadzenia alejowego (teren 01.KDZ) podkreślającego lunetę ekspozycyjną zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej; wyznaczana lokalizacja nasadzenia jest linią umowną ukazującą linię ekspozycyjną widoku i wskazuje możliwość odtworzenia nasadzenia; przy lokalizacji zieleni uwzględnić warunki techniczne przebudowy drogi gminnej, ul. Starogardzkiej oraz bezpieczeństwo ruchu na tej drodze.

#### **§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalono w § 7 niniejszej uchwały.

2. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,58 ha, w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasie bonitacyjnej IIIa 0,0455 ha - decyzja nr GZ.tr.602.486.2017 z dnia 29 maja 2018 r.

#### **§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. W obszarze planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć na rysunku planu przedstawiony przebieg linii 15 kV (wskazany przebieg jest przebiegiem orientacyjnym - należy każdorazowo weryfikować przebieg tych linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym). Dla linii elektroenergetycznych ustala się pas technologiczny linii 15 kV (rozumie się przez to obszar o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii); w obrębie pasów technologicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

- 1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 2) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci;
- 3) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pasy technologiczne nie obowiązują w sytuacji skablowania linii napowietrznych.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej;

2) dla obszaru planu 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) ścieki odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w mieście Pelplin (poza obszarem opracowania planu);
- 2) nie dopuszcza się gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych;
- 3) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu;
- 2) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaleca się stosowanie systemów zatrzymujących wodę deszczową w terenie w celu jej późniejszego wykorzystania.

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.

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 istniejącej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł, w tym ze źródeł odnawialnych.

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.

## **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego drogowego przyjęto:

- 1) powiązania zewnętrzne komunikacyjne obszaru planu są realizowane poprzez drogę gminną nr 215437G (położoną poza granicami planu, wzdłuż jego północnej granicy);
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie maksymalnie 3 zjazdów bezpośrednich z drogi gminnej nr 215437G; przy czym nie więcej niż jeden dla każdej usługi, z wyjątkiem stacji paliw, gdzie dopuszcza się dwa zjazdy;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zaleca się prowadzić za pośrednictwem drogi lokalnej (02.KDL) oraz drogi wewnętrznej (03.KDW);
- 4) obsługa komunikacyjna działek powstałych wskutek dalszego podziału geodezyjnego poprzez dojazdy wyznaczone w ramach zagospodarowania terenu;
- 5) dla dojazdów zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego.

2. Ustala się minimalną wymaganą ilość miejsc postojowych wg wskaźników:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) przewidzieć nie mniej niż:
  - a) jedno miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie,
  - b) dla usług zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni pomocniczej), nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi;
- 2) w zabudowie usługowej (U) przewidzieć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych (nie dotyczy powierzchni pomocniczej), nie mniej niż 8 miejsc parkingowych;
- 3) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc parkingowych w terenach mieszkaniowych (MW) i usługowych (U) należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce w każdym terenie jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 4) 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;
- 5) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

**§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.U, 2.MW/U, 3.MW – 30 %.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 01.KDZ, 02.KDL, 03.KDW nie występuje uwarunkowanie ustalenia stawki procentowej – tereny stanowią własność komunalną, bądź przeznaczone są dla potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1.U (powierzchnia ok. 0,35 ha); przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy.**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja budynków i budowli usługowych związanych z obsługą komunikacji – stacja paliw,
  - b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu usług obsługi pojazdów,
  - c) lokalizacja budynków usługowych z zakresu usług handlu, gastronomii i administracji,
  - d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i zaplecza socjalnego i magazynowego budynków usługowych,

- e) lokalizacja pylonu wyłącznie w przypadku lokalizacji obiektu stacji paliw dla jej potrzeb,
- f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- g) lokalizacja miejsc parkingowych,
- h) lokalizacja dojazdów.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacyjnych - dróg publicznych, nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczono na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej maksymalnie 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%, z wyjątkiem stacji paliw, gdzie dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej do min. 10%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 1,2;
- 5) ustala się zasadę realizacji jednego pylonu wyłącznie w przypadku lokalizacji obiektu stacji paliw dla jej potrzeb; wyklucza się lokalizację pylonu dla innych obiektów usługowych;
- 6) zasady podziału na działki budowane:
  - a) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów,
  - b) nie określa się minimalnej powierzchni wydzielonych działek,
  - c) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do zabudowy – 6m,
  - d) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych – 9,0m,
  - b) dla budynków towarzyszących – 5m,
  - c) dla pylonu 15m;
- 2) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach płaski lub dach stromy: dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15° i nie więcej niż 45°;
- 3) gabaryty zabudowy: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji;
- 5) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu, czerni.

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

- 1) cały teren znajduje się w granicach strefy ochrony otoczenia zabytku – strefa ograniczenia gabarytu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 1 i 2 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) cały teren znajduje się w granicach strefy ekspozycji zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 3 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U (powierzchnia ok. 0,87 ha); przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy.**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) lokalizacja lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych – usługi z zakresu: zdrowia (z wyjątkiem leczenia zamkniętego), opieki społecznej, handlu, gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, administracji,
  - c) lokalizacja budynków usługowych wolnostojących z zakresu usług zdrowia (z wyjątkiem leczenia zamkniętego) i opieki społecznej, handlu, gastronomii, rzemiosła i administracji,
  - d) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej,
  - e) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
  - f) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej, z wykluczeniem garaży, zaplecza socjalnego i magazynowego budynków usługowych,
  - g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - h) lokalizacja miejsc parkingowych,
  - i) lokalizacja dojazdów i dojazdów.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacyjnych - dróg publicznych, nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczono na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej maksymalnie 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 2,0, przy czym dla działek budowlanych z zabudową wyłącznie usługową – 1,2;
- 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości 10m od strony terenu planowanej zabudowy usługowej, w tym stacji paliw (lokalizacje wskazano na rysunku planu);
- 6) nie określa się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową usługową;
- 7) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>; nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 12 m,
  - b) budynków usługowych – 8,0m,
  - c) budynków towarzyszących – 5,0m,
  - d) wiat rekreacyjnych – 3,5m;
- 2) geometria dachu:
  - a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny na maksymalnej powierzchni dachu równej 30% powierzchni połaci dachowych,
  - b) nad główną bryłą budynku usługowego dach płaski lub dach stromy: dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15° i nie więcej niż 45°,
  - c) dla budynków towarzyszących i wiat dach płaski lub stromy: dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;



- 3) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków nie może przekraczać 35m;
- 4) gabaryty zabudowy: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku;
- 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji;
- 6) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu, czerni.

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

- 1) cały teren znajduje się w granicach strefy ochrony otoczenia zabytku – strefa ograniczenia gabarytu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 1 i 2 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) cały teren znajduje się w granicach strefy ekspozycji zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 3 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW (powierzchnia ok. 2,18 ha); przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy.**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) lokalizacja lokali usługowych w parterach budynków – usługi z zakresu: zdrowia (z wyjątkiem leczenia zamkniętego), opieki społecznej, handlu, gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, administracji,
  - c) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
  - d) lokalizacja obiektów małej architektury,
  - e) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
  - f) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
  - g) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od terenów komunikacyjnych – dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej; nieprzekraczalne linie zabudowy zaznaczono na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej maksymalnie 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,2 maksymalna 2,0;
- 5) w zagospodarowaniu terenu, w szczególności w lokalizacji budynków uwzględnić wglądy widokowe na Bazylikę Katedralną (obiekt znajduje się poza obszarem planu);
- 6) zasady podziału na działki budowane:
  - a) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek – 6m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x12,5m,

- c) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy - 2m,
- d) powyższe zasady nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków:

- a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 12 m,
- b) dla wiat – 3,5m;

2) geometria dachu:

- d) nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny na maksymalnej powierzchni dachu równej 30% powierzchni połaci dachowych,
- e) dla wiat dach płaski lub stromy: dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;

3) gabaryty zabudowy: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku;

4) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków nie może przekraczać 35m;

5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych oraz elewacji;

6) nakaz stosowania w zakresie pokrycia dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu, czerni.

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

1) cały teren znajduje się w granicach strefy ochrony otoczenia zabytku – strefa ograniczenia gabarytu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 1 i 2 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) cały teren znajduje się w granicach strefy ekspozycji zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 3 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 01.KDZ (powierzchnia ok. 0,04 ha) i 02. KDL (powierzchnia ok. 0,40 ha); przeznaczenie terenu oraz parametry techniczne, wyposażenie, dostępność i zasady kształtowania zabudowy.**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, KDZ – klasa techniczna zbiorcza – poszerzenie pasa drogowego, KDL- klasa techniczna lokalna;

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) dostępność terenów przyległych do dróg bez ograniczeń;
- 3) lokalizacja i parametry zjazdów z dróg publicznych 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;

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

- 1) cały teren znajduje się w granicach strefy ochrony otoczenia zabytku – strefa ograniczenia gabarytu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 1 i 2 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) cały teren znajduje się w granicach strefy ekspozycji zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 3 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 03. KDW (powierzchnia ok. 0,20 ha); przeznaczenie terenu oraz parametry techniczne, wyposażenie, dostępność i zasady kształtowania zabudowy.**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
  - b) lokalizacja tras rowerowych,
  - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

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

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

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

- 1) cały teren znajduje się w granicach strefy ochrony otoczenia zabytku – strefa ograniczenia gabarytu zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 1 i 2 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) cały teren znajduje się w granicach strefy ekspozycji zespołu poklasztornego i Bazyliki Katedralnej; obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 7, ust 3 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§ 18. 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 2010r.

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

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej miasta i gminy Pelplin.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pelplinie

**Jakub Zieliński**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIASTA I GMINY PELPLIN, W REJONIE UL. STAROGARDZKIEJ

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU



## LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA I NAZWA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN

PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:

- MW - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- MWU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA LUB ZABUDOWA USŁUGOWA
- U - ZABUDOWA USŁUGOWA
- KDZ - DROGA PUBLICZNA KLASY TECHNICZNEJ ZBIORCZEJ
- KDL - DROGA PUBLICZNA KLASY TECHNICZNEJ LOKALNEJ
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

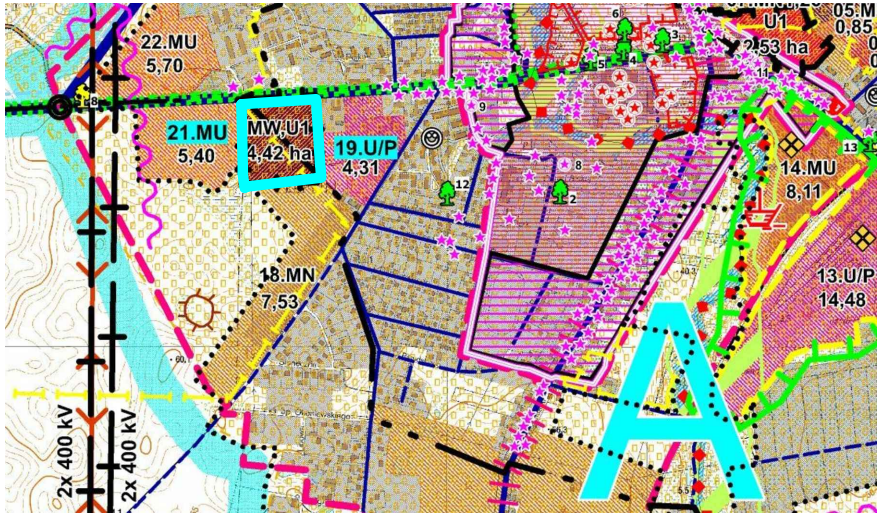
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW  
ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO - STREFA OTOCZENIA WW ZESPOŁU - STREFA OGRANICZENIA GABARYTU

CAŁY OBSZAR PLANU JEST POŁOŻONY W PRZEDPOLU PANORAMY MIASTA PELPLIN WIDOCZNEJ Z PUNKTU WIDOKOWEGO  
NA GÓRZE JANA PAWŁA II

- OŚ WIDOKOWA DLA ZESPOŁU POKLASZTORNEGO I BAZYLIKI KATEDRALNEJ WZDŁUŻ ULICY STAROGARDZKIEJ  
(POZA OBSZAREM PLANU)
- LINIA ODTWORZENIA NASADZENIA ALEJOWEGO WZDŁUŻ ULICY STAROGARDZKIEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ WYMAGANY W URZĄDZENIU TERENU
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/325/22  
Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 stycznia 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PELPLIN  
(uchwalone Uchwałą Nr XLI / 391 / 2010 Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 10.11.2010 r. z późn. zmianami - zał. nr 3, Kierunki)



- granica gminy/granica opracowania
- granica miasta Pelplin
- istniejące zainwestowanie (poza zabudowę związaną z rolnictwem)
- istniejące plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące
- Granice stref funkcjonalno-przestrzennych
- a) obszar urbanizacji
- Układ urbanistyczno-krajobrazowy miast wpisany do rejestru zabytków, w tym: strefy ochrony konserwatorskiej; B - w strefie ochrony otoczenia; - strefa ograniczenia gabarytu; przedpola ekspozycyjne cennych panoram miejscowości z dominantą wieży kościoła
- Oznaczenia dodane zmianie studium
- granica opracowania zmiany studium
- MW, U1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/325/22

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia 28 stycznia 2022 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 (Dz. U. z 2021 roku, poz. 741)

Rada Miejska w Pelplinie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment miasta i gminy Pelplin, w rejonie ul. Starogardzkiej rozstrzyga** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 08.02.2021 r. do 02.03.2021 r.; oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 17.03.2021r. zgłoszono jedną uwagę do projektu planu, którą Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin postanowił uwzględnić.

2. Uwaga dotyczyła działki nr 3/25 w zakresie przywrócenia pierwotnie planowanego w tym rejonie przeznaczenia terenu, czyli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zmieniono przeznaczenie terenu na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Ponadto Burmistrz Miasta i Gminy dokonał autokorekty projektu planu zmieniając dotychczasowy teren usługowy na dz. o nr 215/3 na zabudowę mieszkaniową wielorodziną.

3. Na skutek dokonanych zmian w projekcie planu ponowiono procedurę formalno-prawną, tj. nastąpiła konieczność ponownienia uzgodnień i opiniowania projektu planu, a następnie ponownego jego wyłożenia do publicznego wglądu.

4. W czasie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 20.09.2021 r. do 12.10.2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 27.10.2021 r. zgłoszono jedną uwagę.

5. Uwaga dotyczyła działek o nr 3/23, 2/24 i 3/25 (oznaczenie w projekcie planu 1.U i 2.MW/U) oraz dz. 215/3 i 215/4 (oznaczenie w projekcie planu 3.MW) w trzech zagadnieniach:

- 1) umożliwienia bilansowania części miejsc postojowych na działkach projektowanych dróg w sąsiedztwie: oznaczenie w projekcie planu 02.KDL i 03.KDW;
- 2) zmiany wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze do 13,5m, do 4 kondygnacji;
- 3) dopuszczenia stosowania dachów płaskich dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze.

6. Burmistrz postanowił uwagę częściowo uwzględnić – w zakresie 2, a częściowo nie uwzględnić – w zakresie 1 i 3; po dokonaniu zmiany projektu planu w zakresie wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych skierował projekt do ponownych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który jednak odmówił uzgodnienia dokonanej zmiany (postanowienie nr ZN.5150.202.10.2017.JK/AKo z dnia 30.12.2021r.).

7. W związku z tym zmiany w projekcie planu, w stosunku do projektu wyłożonego do publicznego wglądu nie zostały wprowadzone i uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.

8. Niniejszym Rada Miejska w Pelplinie potwierdza stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin w sprawie rozstrzygnięcia uwag i postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej podczas ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/325/22

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia 28 stycznia 2022 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 (Dz. U. z 2021 roku, poz. 741), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 305) Rada Miejska w Pelplinie ustala, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment miasta i gminy Pelplin, w rejonie ul. Starogardzkiej nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/325/22  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 28 stycznia 2022 r.

**Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)**

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 741)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)

dokument dostępny w systemie informacji przestrzennej Miasta i Gminy Pelplin oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD