

**UCHWAŁA NR II/9/18  
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE**

z dnia 30 listopada 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część działek ewidencyjnych oznaczonych: nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy**

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 ze 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 2018 r. poz. 994, ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIX/201/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część działek ewidencyjnych oznaczonych: nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy, 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., wraz ze zmianami, w tym zmiana dotycząca obszaru opracowania przyjętą Uchwałą nr XLVII/311/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2017 r.).

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część działek ewidencyjnych oznaczonych: nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy, zwaną dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,76 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin;
- 3) zasad i warunków scalania i podziału gruntów w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) sposobów i terminów 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;
- 6) przeznaczenie terenu, w tym:
  - a) U – zabudowa usługowa,
  - b) KDD – droga publiczna klasy technicznej dojazdowej.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach wpisu do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego – strefa otoczenia ww zespołu (strefa ochronna krajobrazu), 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.

## **§ 5.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

- 1) strefa ochrony otoczenia (strefa ochronna krajobrazu) zespołu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa;
- 2) zasady ochrony elementów struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych określone są w § 7 niniejszej Uchwały;

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § od 12 do 13 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, 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. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają ustalenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

4. 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, określone w § od 12 do 13, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §9 niniejszej uchwały.

5. 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.

6. 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.

7. W terenie planu dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych, w tym ze względu na położenie w strefie ochrony otoczenia (strefa ochronna krajobrazu) zespołu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; 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 z gatunków długowiecznych, zgodnych siedliskowo.

8. 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.

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

## **§ 7.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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 (strefa ochronna krajobrazu); 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 strefie ochrony otoczenia zabytku zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Pelplina wpisanego do rejestru zabytków, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i tymczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego pylonu reklamowego i cenowego związanego ze stacją paliw i funkcjami towarzyszącymi, pod warunkiem, iż wysokość obiektu nie będzie przekraczać wysokości budynku głównego stacji paliw o maksymalnie 2 m;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z betonowych przęseł prefabrykowanych.

## **§ 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 ust. 1 i 2 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 0,72 ha, w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasie bonitacyjnej III 0,0733 ha - decyzja nr GZ.tr.602.486.2017 z dnia 29 maja 2018 r.

## **§ 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) 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 odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w mieście Pelplin (poza obszarem opracowania planu);
- 3) zakaz gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych;
- 4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

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;
- 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 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.

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 229 oraz droga wojewódzka nr 230.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) w zabudowie usługowej (U) przewidzieć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni pomocniczej), nie mniej niż 10 miejsc parkingowych,
- 2) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc parkingowych przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce jeśli liczba miejsc wynosi mniej niż 15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40.

## **§ 11.**

### **Stawki procentowe**

Dla obszaru planu nie występują uwarunkowania ustalenia stawki procentowej – przedmiotowe nieruchomości są własnością komunalną gminy Pelplin.

## **§ 12.**

### **Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U (powierzchnia ok. 0,72 ha);**

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, parkingami, usługami handlu
  - c) lokalizacja budynków usługowych z zakresu usług handlu i gastronomi, wyłącznie jako towarzyszących stacji paliw,
  - d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i zaplecza socjalnego i magazynowego,
  - e) lokalizacja jednego pylonu reklamowego i cenowego,
  - f) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni towarzyszącej,
  - g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - h) lokalizacja miejsc parkingowych dla potrzeb stacji paliw i towarzyszących usług,
  - i) 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 maksymalnie 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 1,2.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych – 6,0m,
  - b) dla budynków towarzyszących – 5,0m,

- c) dla pylonu reklamowego i cenowego 8,0m, pod warunkiem, iż wysokość obiektu nie będzie przekraczać wysokości budynku głównego stacji paliw o maksymalnie 2 m;
- 2) geometria dachu: dowolna;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach i pokryciach dachowych;
- 4) obowiązuje nakaz spójnego kształtowania zabudowy pod względem kolorystycznym w obrębie terenu.

### **§ 13.**

#### **Przeznaczenie terenu oraz parametry techniczne, wyposażenie, dostępność i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem KDD (powierzchnia ok. 0,04 ha)**

- 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna dojazdowa;
  - 2) sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja chodników,
    - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
    - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - d) 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 zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

### **§ 14.**

- 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 uchwalonego 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. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pelplin.
- 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

### **§ 15.**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pelplinie

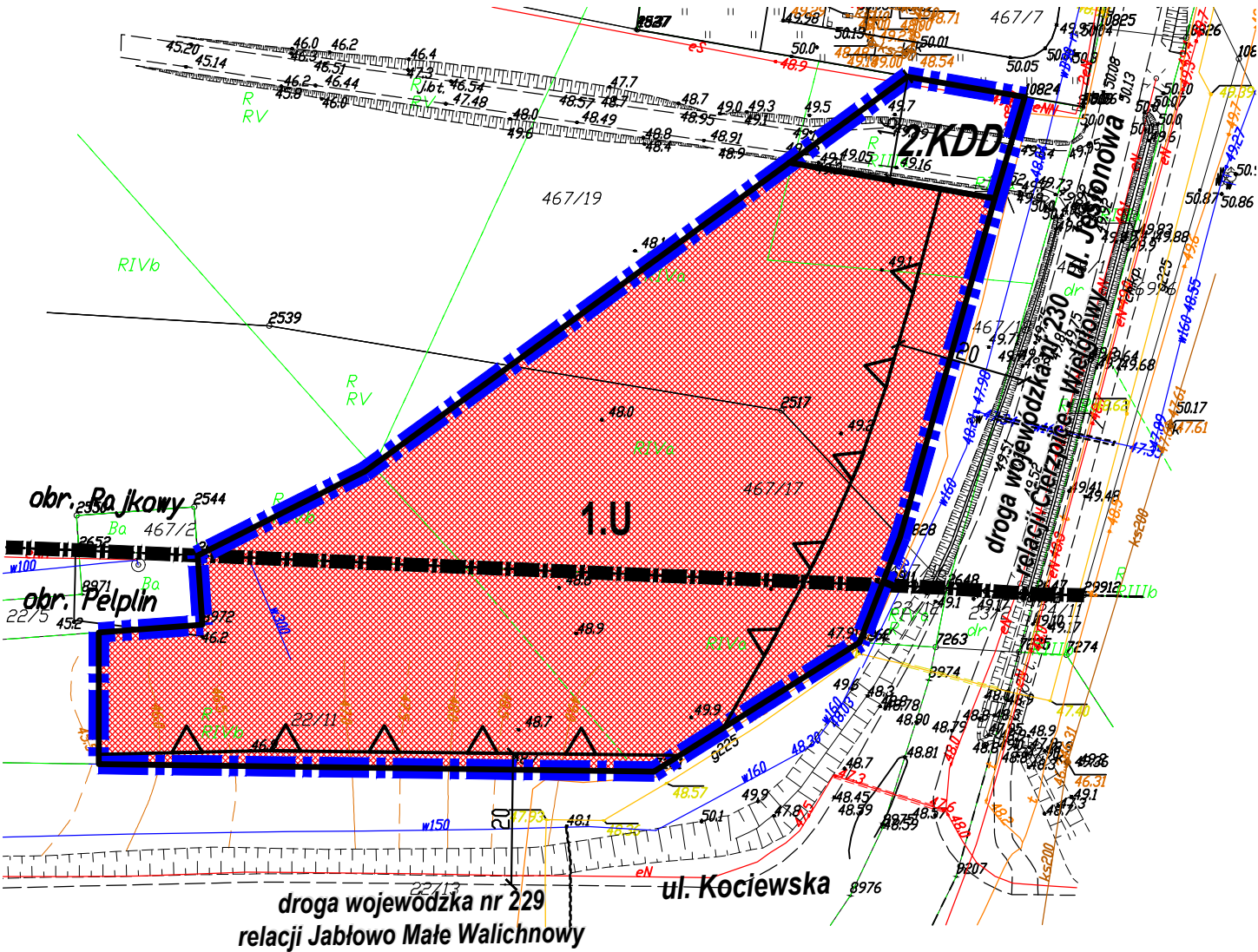
**Jakub Zieliński**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH OZNACZONYCH: NR 22/11 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PELPLIN ORAZ NR 467/17 I 467/19 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RAJKOWY

RYSUNEK PLANU

0 20 40 60 80 100m SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia ..... r.

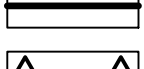
LEGENDA:



GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



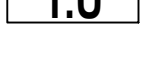
GRANICA I NAZWA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

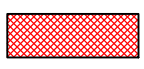


NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

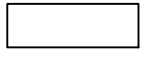


OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN

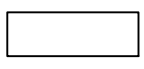
PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:



U - ZABUDOWA USŁUGOWA



KDD - DROGA PUBLICZNA KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ



OBSZAR PLANU W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO - STREFA OTOCZENIA WW. ZESPOŁU (STREFA OCHRONNA KRAJOBRAZU)

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



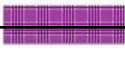
- granica terenu opracowania MPZP
- granica miasta Pelplin
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące
- Granice stref funkcjonalno-przestrzennych:
- a) obszar urbanizacji, w tym:
- obszar oddziaływania farm wiatrowych
- strefa ochronna krajobrazu
- planowany Kociewski OChK

- przedpola ekspozycyjne cennych panoram miejscowości z dominantą wieży kościoła
- drogi wojewódzkie
- skrzyżowanie obwodnicy Pelplina
- odcinki do przebudowy/modernizacji z uwagi na zły stan techniczny lub planowaną zmianę zagospodarowania otoczenia
- trasy regionalne (nr 117 i nr 131)
- trasy lokalne (Grzymisława, Nadwiślańska Doliny Dolnej Wisły, Maternów, Opata Wernera)
- tereny rolnicze z zabudową zagrodową

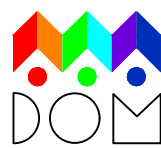
Oznaczenia dodane zmianą studium



granica opracowania zmiany studium



usługi towarzyszące komunikacji



DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.  
PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE "DOM" SP. Z O.O.  
UL. KOŚCIUSZKI 34G, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI  
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH OZNACZONYCH: NR 22/11 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PELPLIN ORAZ NR 467/17 I 467/19 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RAJKOWY

RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: dr inż. arch. Barbara Jaszczyk - Skolimowska  
(uprawnienia urbanistyczna nr 1540)

Opracowanie graficzne: mgr Karina Mańkowska

data opracowania: MAJ 2017 r. - SIERPIEŃ 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia.....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, z późn. zm.)*

Rada Miejska w Pelplinie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru obejmującego część działek ewidencyjnych oznaczonych: nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy,**

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 od 18.06.2018 r do 17.07.2018 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia 07.08.2018 r. nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pelplinie

**Jakub Zieliński**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia.....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 (Dz. U. z 2017r. poz. 2077, z późn. zm.)*

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część działek ewidencyjnych oznaczonych: nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pelplinie

**Jakub Zieliński**

## Uzasadnienie

### 1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część działek ewidencyjnych oznaczonych: nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy.

Plan miejscowy sporządzany jest w celu umożliwienia zlokalizowania usług towarzyszących komunikacji, tj. stacji paliw wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi i infrastrukturą.

Plan miejscowy 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, między innymi – w obszarze opracowania planu Uchwałą nr XLVII/311/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2017 r.).

W części obszaru opracowania obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński uchwalonego 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), który zmieni się w obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją Uchwały Nr XXIX/201/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 listopada 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część działek ewidencyjnych oznaczonych: nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy.

### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla poszczególnych terenów, określone w § od 12 do 13 uchwały. Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

#### **2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zaś w § 7 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Cały obszar planu znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego decyzją nr 794 z dnia 08.04.1978r., która dnia 06.10.2010r. została częściowo zmieniona – jest to układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina (nr rejestru A-911) – obszar opracowania znajduje się w całości w strefie ochrony otoczenia zabytku – strefie ochronnej krajobrazu.

Wszystkie zakazy i ograniczenia są określone w projekcie uchwały w §7 oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów, określonych w § od 12 do 13 uchwały.

#### **2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w ustaleniach dla poszczególnych terenów, określonych w § od 12 do 13 uchwały znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

W obszarze planu nie występują tereny leśne.

Tereny rolnicze występujące obecnie na obszarze planu zmieniają przeznaczenie na cele nierolnicze, w tym fragment gruntów klasy RIIIa o powierzchni 0,0733 ha uzyskał zgodę właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar objęty planem nie jest położony w granicach systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

W przypadku powstania zabudowy ograniczone zostanie zasilanie wód gruntowych, co może powodować zmiany w ich poziomie. Obszary antropogeniczne blokują wsiąkanie wód opadowych w grunt, przyspieszają natomiast spływ powierzchniowy. W przypadku dotrzymania zapisów uchwały, nie przewiduje się znaczących zmian w środowisku dotyczących wód.

Obszar planu miejscowego położony jest poza ustanowionymi obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze planu miejscowego nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt.

Biorąc pod uwagę odległości od obszarów Natura 2000 obszaru planu miejscowego lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z jego ustaleniami nie spowodują oddziaływania na:

- chronione w obrębie obszarów Natura 2000 siedliska i gatunki roślin;
- chronione w obrębie obszarów Natura 2000 gatunki zwierząt i ich siedliska;
- dezintegrację terytorialną obszarów Natura 2000;
- spójność sieci obszarów Natura 2000..

#### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Plan miejscowy, w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze planu miejscowego nie występują dobra kultury współczesnej.

Cały obszar planu zlokalizowany jest w obszarze zabytkowym, jakim jest 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 – strefa ochrony otoczenia (strefa ochronna krajobrazu).

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### **2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

W obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Teren opracowania jest oddalony od najbliższych zabudowań mieszkalnych o kilkaset metrów. Nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki życia mieszkańców.

Przewidywane mogą być także zmiany dotyczące klimatu akustycznego, poprzez powstanie budynków, które potencjalnie będą nowymi źródłami hałasu.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach obszary ani tereny górnicze.

W planie ustalono, że w ramach wskazanych ilości miejsc parkingowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce jeśli liczba miejsc wynosi mniej niż 15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40.

Reasumując planowane zmiany zagospodarowania terenu nie wprowadzają zagrożeń dla zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia oraz w niezbędnym zakresie uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

#### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

Aktualne walory ekonomiczne przestrzeni są niskie – grunty rolne położone w sąsiedztwie głównych dróg. Teren jest korzystnie położony względem układu komunikacyjnego i w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną. Zatem wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanych inwestycji –

usługi towarzyszące komunikacji, stacja paliw przyczyni się do wykorzystania wartości ekonomicznych tych nieruchomości.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenie planu spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz możliwej sprzedaży gruntów własności komunalnej.

## **2.7.Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące gminy Pelplin.

## **2.8.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Plan miejscowy dotyczy zagadnień o zasięgu lokalnym.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

## **2.9.Potrzeby interesu publicznego**

W obszarze planu nie ustala się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

## **2.10.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Obszar planu jest w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną. Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

## **2.11.Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin, na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- w styczniu 2017 r. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 4 lutego 2017 r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od podmiotów prywatnych,

- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.06.2018 r do 17.07.2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin, pokój nr 24, od poniedziałku do piątku, w godz. od 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej dnia 20.06.2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin, sala USC o godz. 14<sup>00</sup>, w dyskusji publicznej uczestniczyły 4 osoby, nie zabrano głosów w dyskusji.

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 07.08.2018.; w terminach wyznaczonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag.

## **2.12.Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Plan miejscowy nie przewiduje rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych. W §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów

zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

### **2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Plan miejscowy wykorzystuje rentę położenia terenu, w sąsiedztwie dróg wojewódzkich. Ustalone przeznaczenie terenu, umożliwiające realizację stacji paliw jest odpowiedzią na zapotrzebowanie zgłaszane przez inwestora zainteresowanego inwestycją w przedmiotowym terenie.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

### **2.14. Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, § od 12 do 13 uchwały.

Podstawowym celem planu jest umożliwienie zlokalizowania usług towarzyszących komunikacji, tj. stacji paliw wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi i infrastrukturą. Ze względu na bardzo korzystne położenie obszaru planu dla realizacji planowanej inwestycji, w obszarze w pełni wyposażonym w infrastrukturę techniczną, uzasadnionym jest lokalizacja zabudowy wykorzystującej rentę położenia. Wprowadzenie zabudowy w tym rejonie przyczyni się prawdopodobnie do bardziej efektywnego wykorzystania terenu.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin w bieżącej kadencji samorządowej, dokonał w lipcu 2016 r. analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, ocenie poddano wnioski wniesione w indywidualnych sprawach dotyczące zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Analizę sporządzono w formie tekstowej oraz graficznej – na mapie topograficznej w skali 1:20 000.

W Uchwale Nr XXVII/193/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 3 października 2016 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin uchwalone Uchwałą Nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010r. należy uznać za wymagające aktualizacji w granicach administracyjnych, w szczególności ze względu na zmieniony stan prawny z zakresu gospodarki przestrzennej oraz ze względu na nową sytuację uwarunkowań ponadlokalnych; w szczególności dotyczy to zagadnień krajobrazowych, rewitalizacyjnych, racjonalizacji wielkości oraz rozmieszczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Obszar objęty opracowaniem planu wskazywany jest jako teren do podjęcia prac planistycznych w celu zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów.

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru (czerwiec 2017 r) wykazała iż:

- realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej ani dróg gminnych,
- uchwalenie planu nie będzie skutkowało możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej czy też urządzenia dróg gminnych,
- realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne, nie wystąpią również skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uchwalenie planu może spowodować wpływy ze sprzedaży nieruchomości komunalnych,
- uchwalenie planu może wiązać się z dochodami z opłaty planistycznej,

- uchwalenie planu nie będzie powodować wpływów z podatku od czynności cywilnoprawnych,
- uchwalenie planu spowoduje możliwość pozyskania większych dochodów z podatku od nieruchomości – od gruntów, budynków i budowli,
- uchwalenie planu nie spowoduje możliwości naliczenia i pobrania opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości,
- realizacja ustaleń planu może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych; może wiązać się z koniecznością sporządzenia wycen nieruchomości.

Analizy i prognozy wykazały, iż można się spodziewać w okresie 5 lat (okres prognozowany) dochodów do budżetu przewyższających znacząco wydatki.

### **5.Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,

- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (podmioty prywatne nie zgłosiły wniosków),

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,

- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,

- uzyskał zgodę właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,

- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi,

- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miejskiej w Pelplinie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.