



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 10 maja 2022 r.

Poz. 1760

UCHWAŁA NR XL/357/22 RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

z dnia 25 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku poz. 559) 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 2022 roku, poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXX/216/16 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 29 grudnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin, 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 L/335/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą Nr XXII/197/20 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 września 2020r. w obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego).

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin (po podziale nieruchomości plan miejscowy obejmuje działkę ewidencyjną oznaczoną nr 65/5 w obrębie geodezyjnym Ropuchy), zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar części działki ewidencyjnej oznaczonej nr 68/4 obręb Ropuchy (po podziale nieruchomości stanowi działkę ewidencyjną oznaczoną nr 65/5) o łącznej powierzchni ok. 5,05 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 6) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) 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: P – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 6) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu.

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 nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu zostały określone w § 10 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; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i zjazdów z drogi publicznej położonych poza granicami planu, niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy.

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 § 10, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w § 7 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. Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 5,05 ha, w tym w klasach bonitacyjnych RIVa, RIVb i N.

7. Ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno krajobrazowej wokół terenu (w miejscu wskazanym na rysunku planu) celem uzyskania izolacji wizualnej i zniwelowania ewentualnej uciążliwości prowadzonej produkcji; gatunki drzew i krzewów stosowane w nasadzeniach pasa należy dobrać z gatunków rodzimych; przy projektowaniu zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony drogi powiatowej nr 2718G (droga poza obszarem planu) uwzględnić konieczność lokalizacji zjazdów oraz zasady bezpieczeństwa ruchu na drodze, a także konieczność lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej planowanej wzdłuż drogi, w szczególności planowanej sieci kablowej elektroenergetycznej WN 110kV.

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.

§ 7. 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; w szczególności w przypadku braku możliwości zapewnienia wydajności sieci wodociągowej powyżej 20l/s dopuszcza się wybudowanie uzupełniającego źródła wody w postaci przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

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 indywidualnej, przykładowej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód lub gruntu (poza obszarem opracowania planu) zgodnie z przepisami odrębnymi lub 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), dopuszcza się – do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.

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 poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej, do zbiorników retencyjnych 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, 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 lub projektowanych sieci energetycznych i stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnych źródeł, w tym wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych; strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych zawiera się w granicach opracowania planu miejscowego.

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 sieci ciepłowniczych, paliwem gazowym, energią elektryczną, z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł, w tym wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych; strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych zawiera się w granicach opracowania planu miejscowego.

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.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga powiatowa nr 2718G relacji Starogard Gdański - Pelplin.

2. Dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej powiatowej (droga położona poza obszarem opracowania planu).

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

- 1) przewidzieć nie mniej niż:
 - a) 5 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej produkcji, magazynów i składów,
 - b) jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych;
- 2) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc parkingowych 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, nie mniej niż jedno miejsce;
- 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.

§ 9. Stawki procentowe

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 30%.

§ 10. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem P

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych, wiat, placów składowych, w tym związanych z funkcją produkcyjną zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego,
 - b) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej,
 - c) lokalizacja własnej, przyzakładowej stacji paliw,
 - d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej (gospodarczej i garaży),
 - e) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - f) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - g) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizacja własnej, przyzakładowej oczyszczalni ścieków,
 - h) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kV (ogniw fotowoltaicznych) wraz z ich strefą ochronną.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące dla budynków zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 20m od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej nr 2718G,
 - b) 5m od terenów sąsiednich, rolniczych, a także od śródpolnego zagłębienia terenu – oczka wodnego;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70%; do powierzchni zabudowy wlicza się także powierzchnie wiat;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 2,0;
- 5) obowiązuje wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5 m wokół terenu (lokalizację pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej zaznaczono na rysunku planu);
- 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić planowany przebieg sieci kablowej elektroenergetycznej WN 110kV, jako instalacja doprowadzająca energię elektryczną do planowanej elektrowni konwencjonalnej w miejscowości Rajkowy (poza obszarem opracowania planu); obowiązuje pas technologiczny o szerokości 3m, po 1,5 m po obu stronach osi linii kablowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) produkcyjnej - 15m, z możliwością podwyższenia wysokości części budynku dla potrzeb technologicznych do 40m na powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni zabudowanej,
 - b) usługowej pomocniczej, administracji, obsługi socjalno-bytowej, zabudowy towarzyszącej, obiektów infrastruktury technicznej – 20m,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kV (ogniw fotowoltaicznych) lokalizowanych na gruncie - 8m;

2) geometria dachu: dowolna.

4. Zasady podziału na działki budowane:

- 1) powierzchnia nowowydzielanych działek: nie mniej niż 3000 m²;
- 2) maksymalna ilość wydzielonych działek dla funkcji podstawowej terenu – 8;
- 3) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek – 15m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 20x20m;
- 4) powyższe zasady nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

5. 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 sąsiedztwo śródpolnego zagłębienia terenu – oczka wodnego, zainwestowanie terenu w tym rejonie wymaga rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w obrębie pasa technologicznego planowanej sieci kablowej elektroenergetycznej WN 110kV, jako instalacja doprowadzająca energię elektryczną do planowanej elektrowni konwencjonalnej w miejscowości Rajkowy (elektrownia planowana poza obszarem opracowania planu) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - c) nakaz zachowania dostępności do celów eksploatacyjnych.

§ 11. 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.

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

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Pelplin.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pelplinie

Jakub Zieliński

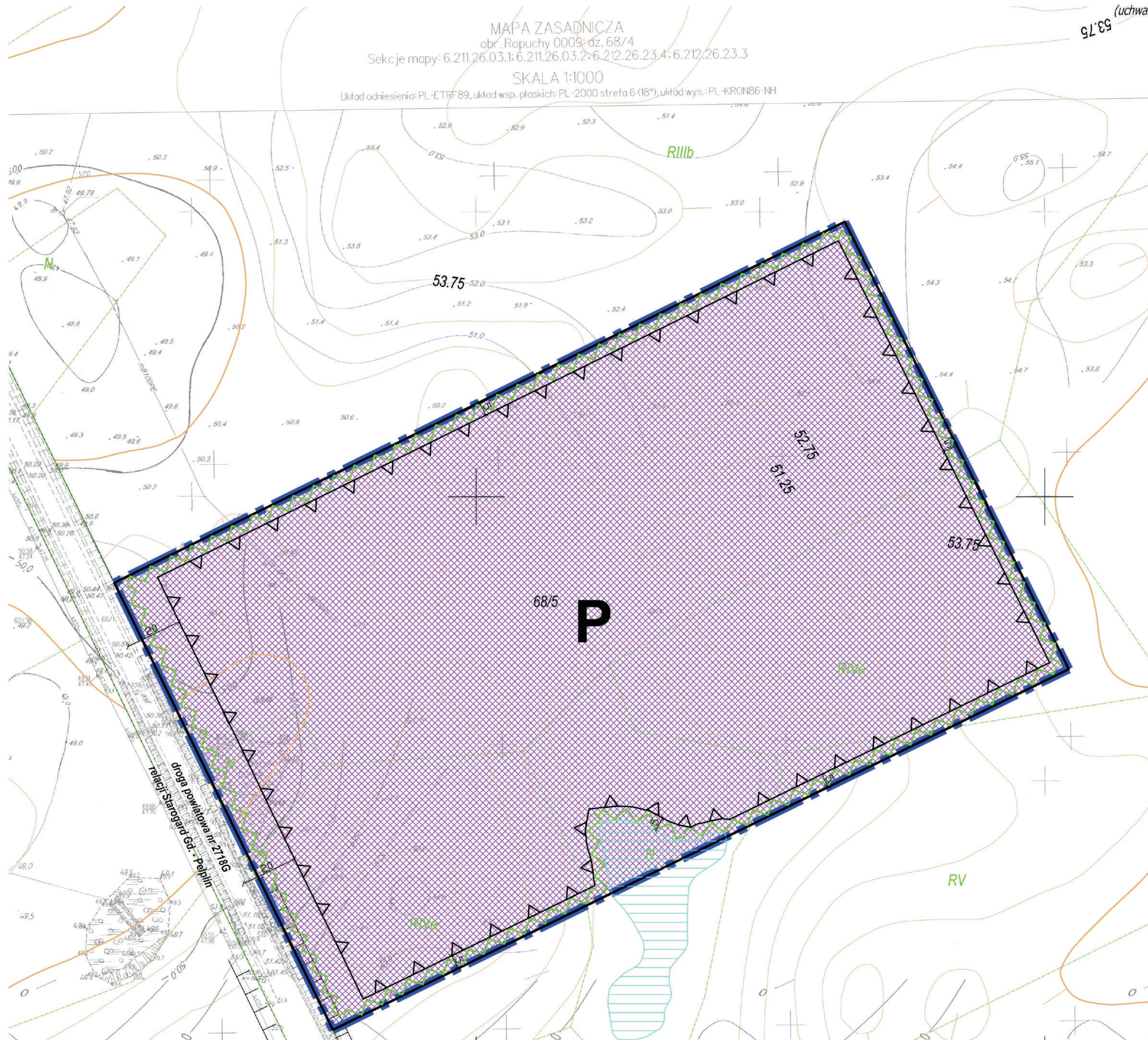
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ROPUCHY, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 68/4 W GMINIE PELPLIN

RYSUNEK PLANU

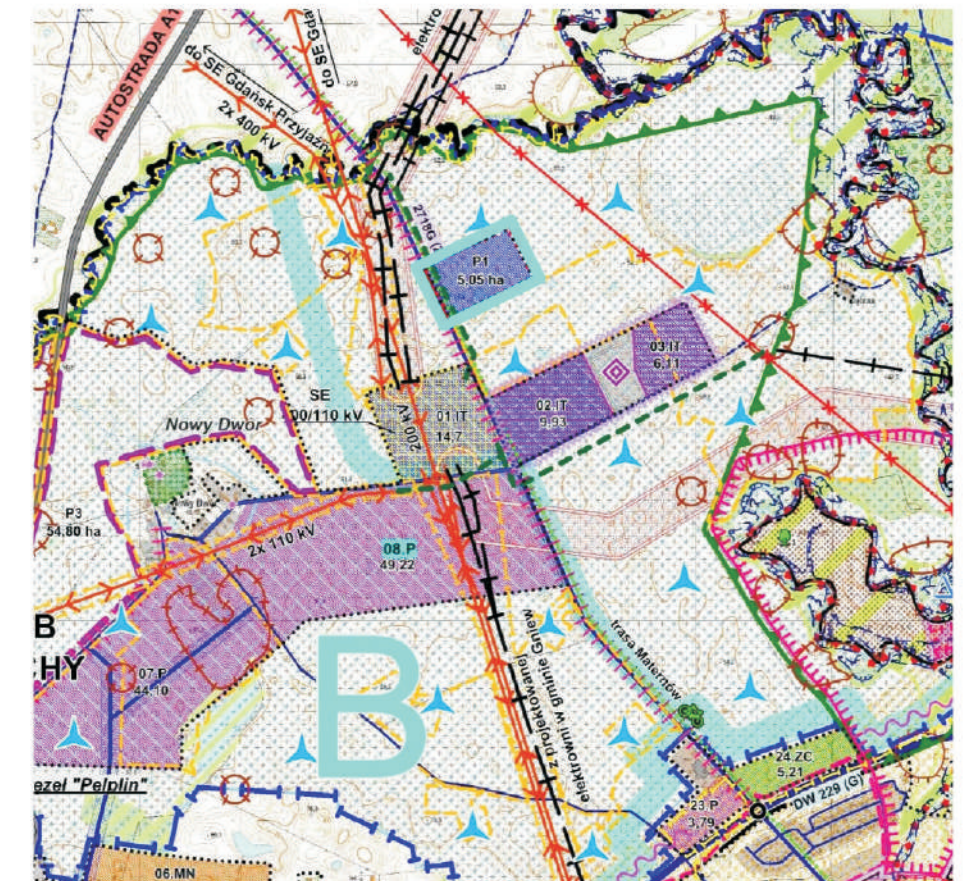


SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/357/22
Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 25 marca 2022 r.



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)



orientacyjna granica terenu opracowania MPZP

- LEGENDA:**
0. Oznaczenia ogólne:
- granicz gminy/granicz opracowania
 - granicz miasta Pelplin
 - granicz obrębów geodezyjnych
 - granicz stref funkcjonalno-przestrzennych:
 - obszar bezpośredniego wpływu elektrowni konwencjonalnej na zagospodarowanie
 - obszar oddziaływania farm wiatrowych
 - lokalizacja elektrowni wiatrowych wg planów miejscowych
 - planowane napowietrzne (a) / kablowe (b) linie ee WN 110 kV
 - drogi powiatowe
 - droga zbiorcza
 - 4. Odcinki wymagające podniesienia standardu nawierzchni lub przebudowy: odcinki do przebudowy/modernizacji z uwagi na zły stan techniczny lub planowaną zmianę zagospodarowania otoczenia
 - trasy lokalne (Grzysławka, Nadwiślaska Dolina Dołnej Wisły, Maternów, Opata Wernera)
- Oznaczenia dodane zmianą studium**
- granicz opracowania zmiany studium
 - P1 - zabudowa produkcyjna, w tym dopuszczalna lokalizacja zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego
 - granicz opracowania zmiany studium
 - plan miejscowy w trakcie opracowania
 - obszary rozmieszczenia farm fotowoltaicznych (dopuszczalna lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - ogólnie fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z funkcjonowaniem ogniw fotowoltaicznych oraz wraz z niezbędnymi obiektami, infrastrukturą i urządzeniami towarzyszącymi, a także magazynami energii)

LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- 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:
 - P - ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY I MAGAZYNY
- PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ WYMAGANY W URZĄDZENIU TERENU
- ŚRÓDPOLNE ZAGŁĘBIENIE TERENU - OCZKO WODNE

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**do Uchwały Nr XL/357/22
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 25.03.2022**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin

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

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503)

Rada Miejska w Pelplinie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin,**

r o z s t r z y g a c o następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 04.06.2018 r. do 03.07.2018 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 25.07.2018 r. zgłoszono 9 uwag, z których, po rozpatrzeniu w dniu 10 sierpnia 2018 r. 7 Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin postanowił uwzględnić, a dwóch postanowił nie uwzględniać.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin dnia 10 lutego 2021r. ponownie rozpatrzył złożone uwagi i postanowił wszystkie uwagi odrzucić.
3. Nowy /zmieniony projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20.09. 2021 r. do 12.10.2021 r.; w terminie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 27.10.2021 r. nie złożono uwag.
4. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin przedstawia listę nieuwzględnionych uwag, zawartą w poniższej tabeli, a Rada Miejska wskazuje swoje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia tych uwag.

Tab. Lista nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pelplinie w sprawie rozpatrzenia uwagi	
					uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona
uwagi złożone w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu (w terminie do 25 lipca 2018r.)						
1	25.07.2018	osoba fizyczna przedstawiciel mieszkańców m. Klonówka i Kolincz	dot. zmiany zapisów w projekcie planu miejscowego w zakresie: §8 – dodanie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych oraz §10) - wykluczenie	teren oznaczony symbolem P (cały obszar opracowania planu)		x

		(dołączono 174 podpisy)	możliwości lokalizacji funkcji produkcyjnej zakładu przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego			
2	25.07.2018	Stowarzyszenie EKO-Kociewie 83-121 Rudno Lignowy Szlacheckie 23a	sprzeciw wobec lokalizacji funkcji produkcyjnej, w szczególności wyrażone są obawy dotyczące odorów, wzmożonego ruchu drogowego, hałasu związanego z planowaną działalnością	teren oznaczony symbolem P (cały obszar opracowania planu)		x
3	25.07.2018	osoba fizyczna	Wniosek o zaniechanie procedowania projektu planu miejscowego, w związku z planowaną lokalizacją w tym obszarze zakładu przetwórstwa i utylizacji odpadów poprodukcyjnych zwierzęcych	teren oznaczony symbolem P (cały obszar opracowania planu)		x
4	25.07.2018	Mieszkańcy gminy Pelplin (578 podpisów osób zainteresowanych)	Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenu rolnego na funkcje produkcyjną, składową i magazynową, w szczególności wyrażone są obawy dotyczące: zmiany charakteru krajobrazu obszaru Kociewia i jego walorów naturalnych, wpływu na warunki ekonomiczne (spadek wartości okolicznych działek), wzmożonego ruchu samochodów ciężarowych (pogorszenie bezpieczeństwa na drogach gminnych i utrudnienie dostępności do szlaków rekreacyjnych), zanieczyszczenia środowiska (fetoru)	teren oznaczony symbolem P (cały obszar opracowania planu)		x
5	25.07.2018	osoba fizyczna przedstawiciel mieszkańców sołectwa. Rajkowy (133 podpisy)	Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenu rolnego na funkcję produkcyjną, składową i magazynową, w szczególności wyrażone są obawy dotyczące: zmiany charakteru krajobrazu obszaru Kociewia i jego walorów naturalnych, wpływu na warunki ekonomiczne (spadek wartości okolicznych działek), wzmożonego ruchu samochodów ciężarowych (pogorszenie bezpieczeństwa na drogach gminnych i utrudnienie dostępności do szlaków rekreacyjnych), zanieczyszczenia środowiska (fetoru)	teren oznaczony symbolem P (cały obszar opracowania planu)		x
6	25.07.2018	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec realizacji inwestycji o znacznym stopniu uciążliwości, przenoszącej swe oddziaływania na rozległe tereny, między innymi gospodarstwo agroturystyczne prowadzone przez wnioskodawcę; stwierdzenie, że uciążliwość zakładu nie ograniczy się do terenu, do którego tytuł prawny ma inwestor	teren oznaczony symbolem P (cały obszar opracowania planu)		x
7	25.07.2018	osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przyjęcia projektu planu miejscowego oraz wniosek o wyjaśnienie dotyczące planowanej inwestycji, w zakresie lokalizacji,	teren oznaczony symbolem P		x

			mocy przerobowej zakładu, produkcji biogazu ilości miejsc pracy w zakładzie	(cały obszar opracowania planu)		
8	25.07.2018	osoba fizyczna	Brak zgody na budowę śmierzdzącej budy – „Zakład Utylizacji Odpadów Poubojowych Zwierzęcych”; wyrażenie kategorycznego protestu wobec inwestycji	teren oznaczony symbolem P (cały obszar opracowania planu)		x
9	25.07.2018	mieszkańcy osiedla Leśnego w Pelplinie (łącznie 8 osób)	Brak zgody na budowę spalarni odpadów zwierzęcych, ze względu na bliskie położenie tego zakładu, co wiąże się z zanieczyszczeniem środowiska, fetorem i różnymi chorobami	teren oznaczony symbolem P (cały obszar opracowania planu)		x

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/357/22

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia 25 marca 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 2022 roku, poz. 503), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305),

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin (po podziale nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną oznaczoną nr 65/5) nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/357/22

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia 25 marca 2022 r.

Dane przestrzenne - dokument elektroniczny

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku, poz. 503)

Dane przestrzenne - dokument elektroniczny, który znajduje się na załączonym do dokumentacji prac planistycznych nośniku danych elektronicznych - płyta CD