



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 09.05.2024 r.

Poz. 2342

UCHWAŁA NR LXVII/561/24 RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Pelplin i Rajkowy, w rejonie Alei Kociewskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz w związku z Uchwałą Nr LVIII/484/23 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Pelplin i Rajkowy, w rejonie Alei Kociewskiej po stwierdzeniu, 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. ze zm. (tekst jednolity przyjęty Uchwałą Nr LXVI/552/24 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 marca 2024 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty obrębów geodezyjnych Pelplin i Rajkowy, w rejonie Alei Kociewskiej, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni około 3,0 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

- 4) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 5) IW – teren wodociągów,
- 6) IWU – teren ujęcia wody,
- 7) P-U-IOP – teren produkcji lub usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- 8) KDG – teren drogi głównej,
- 9) KDD – teren drogi dojazdowej,
- 10) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 11) wymiarowanie,
- 12) linia podziału wewnętrznego terenu wraz z oznaczeniem,
- 13) zieleń izolacyjno-krajobrazowa,
- 14) strefa ochrony krajobrazu - strefa ochrony otoczenia zabytku – zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-911, decyzją z dnia 08.04.1978 r. (dawn. nr rej. 794),
- 15) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 16) otwarcie widokowe.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego,
- 3) nazwy miejscowości.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. **Ikroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona w terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu wraz z obiektami towarzyszącymi, o ile dla terenu zostały ustalone;
- 5) **objektach i zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 6) **linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linie podziału terenu, o którym mowa w §2 ust 1 pkt 2, linia podziału wewnętrznego dzieli teren dla którego ustalono kilka rodzajów przeznaczenia;
- 7) **przedpolu ekspozycyjnym** – należy przez to rozumieć przedpole ekspozycyjne cennych panoram miejscowości z dominantą wieży bazyliki katedralnej w mieście Pelplin w strefie ochrony krajobrazu wraz z otwarciem widokowym;
- 8) **dachu pogrążonym płaskim** – należy przez to rozumieć dach płaski z pełnym stropodachem przesłonięty attyką nie przekraczającą maksymalnej wysokości określonej planem;
- 9) **jaskrawej kolorystyce** – rozumie się przez to kolor materiałów budowlanych przejęskrawiony, połyskujący o wysokiej intensywności barw nie będący kolorem naturalnym tradycyjnych materiałów budowlanych;

- 10) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – pasy wielowarstwowej zieleni formowanej piętrowo: niskiej, średniej i wysokiej zgodnej z warunkami siedliskowymi;
- 11) **oznaczeniach informacyjnych** – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne.**

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania, ze względu na brak potrzeby regulacji:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
4. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których przeprowadzone procedury środowiskowe wykazały brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu – strefa ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Pelplina wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-911, decyzją z dnia 08.04.1978 r. (dawn. nr rej. 794).

2. Dla w/w strefy ochrony krajobrazu: obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami przy wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, w tym podziały geodezyjne, kształtowanie zabudowy w ww. obszarze, w oparciu o tradycje budowlane regionu z wykorzystaniem materiałów naturalnych: drewno, cegła, kamień; z uwzględnieniem ochrony przedpola ekspozycyjnego na zabytkowy zespół katedralny w Pelplinie. Wyklucza się stosowanie okładzin i płyt elewacyjnych z blachy, aluminium i winyli.

3. Zagospodarowanie terenu 1P-U-IOP, nie może stanowić przesłony widokowej na zabytkowy zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina.

4. Ochronie podlega zieleń komponowana nasadzenia alejowe i szpalery drzew wzdłuż dróg historycznych dojazdowych do miasta Pelplin (wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 230), zieleń wzdłuż cieków wodnych.

5. W strefie ochrony krajobrazu znajduje się przedpole ekspozycyjne dla którego w otwarciu widokowym wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mogącej przesłonić widok na katedrę w Pelplinie.

6. Obowiązuje ochrona ukształtowania terenu poprzez zakaz makroniwelacji, zakaz wprowadzania dominant przestrzennych – kubaturowych i wysokościowych dla budynków i obiektów budowlanych, dla nowej infrastruktury technicznej zaleca się lokalizację podziemną.

7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

8. Ustala się ochronę nasadzeń alejowych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 230, poprzez zachowanie zadrzewień z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych, uzupełnienie drzewostanu z tożsamych gatunków lub zbliżonym gatunku z zachowaniem rozstawień pomiędzy poszczególnymi drzewami, w przypadku wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza w ilości 1:1 z gatunków tożsamych.

§ 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W terenach IIWU oraz ZIWU obowiązują ograniczenia w użytkowaniu związane z strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenu 1RN znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W terenie 1RN obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W liniach rozgraniczających teren dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

2. Pod budowę nowych sieci, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wskazuje się zwłaszcza części działek w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy przy czym szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej musi odbywać się z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych na etapie projektowania.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z komunalnego systemu wodociągowego;
- 2) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych, retencyjnych.

4. Odprowadzenie ścieków:

- 1) bytowych – za pośrednictwem komunalnej sieci kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) przemysłowych – po podczyszczeniu do komunalnej sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- 4) jakość odprowadzonych ścieków winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) na odpowiednio przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu, rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych, z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych, studni, zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania ścieków deszczowych.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych średnich napięć, przy czym ostateczny przebieg projektować na etapie realizacji,
- 3) dopuszcza się odnawialne źródła energii, magazynów energii i stacji ładowania.

7. Zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, systemy kogeneracyjne, itp.) w tym odnawialne źródła energii, nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z sieci gazowej lub indywidualnych rozwiązań w szczególności zbiorniki na gaz;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci gazowej.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną kablową lub radiową, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych i światłowodowych.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) **obiekty i zagospodarowanie towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) tereny upraw polowych,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek –nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** – obowiązują ustalenia §5;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów RN – nie ustala się,
 - b) zakaz pomniejszania terenów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - nie ustala się;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
 - 1RN poprzez teren 1IW do drogi 1KR;
- 8) **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren wodociągów;
- 2) **obiekty i zagospodarowanie towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizacje wszelkich urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów wodociągów,
 - c) wyklucza się stosowanie rażąco jaskrawych kolorów elewacji,
 - d) kolorystyka elewacji z zastosowaniem odcieni jednej głównej barwy, nakaz unikania kolorów kontrastowych,

- e) kolorystyka pokryć dachowych ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i szarości, wyklucza się stosowanie jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych, wyklucza się kolor zielony, niebieski, żółty,
 - f) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** – obowiązują ustalenia §5;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji elektrowni słonecznej,
 - c) dopuszcza się magazyny energii,
 - d) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, i biogazowni,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0, działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: dla zabudowy kubaturowej do 10%, dla elektrowni słonecznej do 60%, powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m,
 - geometria dachu i jego układ: dwuspadowy o kącie nachylenia do 45°;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
- poprzez drogę 1KR;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
- ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IWU i 2IWU ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren ujęcia wody;
- 2) **obiekty i zagospodarowanie towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zielen urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizacje wszelkich urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania ujęcia wody,
 - c) wyklucza się stosowanie rażąco jaskrawych kolorów elewacji,
 - d) kolorystyka elewacji z zastosowaniem odcieni jednej głównej barwy, nakaz unikania kolorów kontrastowych,

- e) kolorystyka pokryć dachowych ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i szarości, wyklucza się stosowanie jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych, wyklucza się kolor zielony, niebieski, żółty,
 - f) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** – obowiązują ustalenia §5;
- 5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji elektrowni słonecznej,
 - c) dopuszcza się magazyny energii,
 - d) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0, działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 m,
 - geometria dachu i jego układ: dwuspadowy o kącie nachylenia do 45°;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
- tereny 1IWU i 2IWU poprzez drogę 1KR;
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
- ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U-IOP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren produkcji lub usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) **obiekty i zagospodarowanie towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleni urządzona, parkingi, drogi wewnętrzne, manewrowe, waga samochodowa, zbiorniki p.poż, wiaty, budynki techniczne, itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) teren 1P-U-IOP dzieli się liniami podziału wewnętrznego i oznacza symbolami literowymi A i B;
 - b) w części terenu 1P-U-IOP oznaczonego literą A, ustala się lokalizację:
 - punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - teren produkcji lub usług,
 - obiekty towarzyszące,
 - c) w części terenu 1P-U-IOP oznaczonego literą B, ustala się:
 - teren produkcji lub usług,

- obiekty towarzyszące;

- d) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się w szczególności: usług rzemieślnicze, nauki, edukacji, biurowe i administracji,
 - f) w ramach budynków dopuszcza się organizacje punktu widokowego na zespół zabytkowy w Pelplinie,
 - g) wyklucza się stosowanie rażąco jaskrawych kolorów elewacji,
 - h) kolorystyka elewacji z zastosowaniem odcieni jednej głównej barwy, nakaz unikania kolorów kontrastowych,
 - i) kolorystyka pokryć dachowych ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i szarości, wyklucza się stosowanie jaskrawej kolorystyki pokryć dachowych, wyklucza się kolor zielony, niebieski, żółty, za wyjątkiem dachów zielonych pokrytych nawierzchnią biologicznie czynną,
 - j) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki, za wyjątkiem dachów zielonych pokrytych nawierzchnią biologicznie czynną,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia §5;**
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji elektrowni słonecznej, przy czym instalacje elektrowni słonecznej montowane na dachach budynków nie mogą przekraczać całkowitej wysokości budynków. Ustala się obowiązek zastosowania atyki przesłaniającej instalacje elektrowni słonecznej,
 - c) zakaz urządzania składowisk i magazynowania w postaci hałd, pryzm itp.,
 - d) dopuszcza się magazyny energii,
 - e) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, i biogazowni,
 - f) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć realizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej innej niż wyznaczona na rysunku planu w celu ochrony krajobrazu kulturowego w szczególności poprzez zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych z zastosowaniem zieleni o zróżnicowanej wysokości;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0, działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej oraz 10% powierzchni działki budowlanej w postaci miejsc do parkowania, zielnych dachów, elewacji budynków itp.,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – w części terenu oznaczonego literą A nie więcej niż 6 m, w części terenu oznaczonego literą B nie więcej niż 9 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy pogrążone płaskie, dopuszcza się dachy zielone;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
- poprzez drogi 1KDD i 1KR;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

- ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi głównej;
- 2) **obiekty i zagospodarowanie towarzyszące:** dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** – obowiązują ustalenia §5;
- 4) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ochrona zieleni przydrożnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;
- 2) **obiekty i zagospodarowanie towarzyszące:** dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, zielenią urządzoną;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** – obowiązują ustalenia §5;
- 4) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się miejsca postojowe,
 - d) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 5) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **obiekty i zagospodarowanie towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zielenią urządzoną;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** – obowiązują ustalenia §5;
- 4) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się miejsca postojowe,
 - d) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
 - e) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 5) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

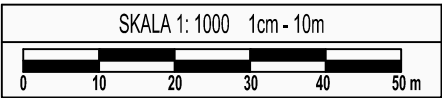
2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji zgodnie z przepisami ustawy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pelplinie

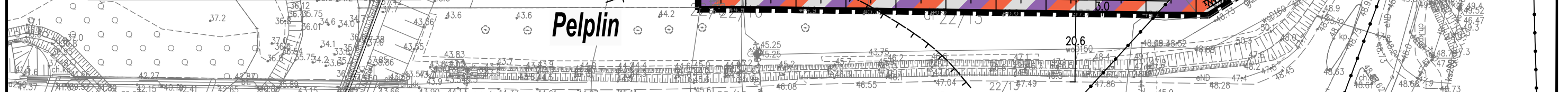
Jakub Zieliński



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH PELPLIN I RAJKOWY, W REJONIE ALEI KOCIEWSKIEJ
 Organ sporządzający : Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin
 Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVII/561/24 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 kwietnia 2024 r.
 Zasoby geodezyjne i kartograficzne: PL.PZGIK.8017 Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6



OZNACZENIA	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	teren wodociągów
	teren ujęcia wód
	teren produkcji lub usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
	teren drogi głównej
	teren drogi dojazdowej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	wymiarowanie
	linia podziału wewnętrznej terenu wraz z oznaczeniem
	strefa ochrony krajobrazowa
	strefa ochrony otoczenia zabudowy zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Pelplina wpisane do rejestru zabytków pod nr A-911, decyzją z dnia 08.04.1978 r. (dawn. nr rej. 734)
	strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
	otwarcie widokowe
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego
	Pelplin
	Rajkowy



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/561/24
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od dnia 12.03.2024 r. do dnia 02.04.2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Pelplin i Rajkowy, w rejonie Alei Kociewskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 16.04.2024 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/561/24
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy oraz środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/561/24

Rady Miejskiej w Pelplinie

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.