

Uchwała Nr XXII/197/20
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla trzech obszarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz w związku z art. 10, 11, 12 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 293, z późn. zm.), zgodnie z § 4 ust.1 i § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz w wyniku realizacji Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr IX/71/19 z dnia 24 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla trzech obszarów

Rada Miejska w Pelplinie uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę 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. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pelplin ze zmianami¹ dla trzech obszarów:

- 1) Obszar położony w północnej części gminy, w rejonie miejscowości Ropuchy, Rajkowy i Nowy Dwór Pelpliński;
- 2) Obszar położony w mieście Pelplin, pomiędzy ulicami Wybudowanie i Strzelnica;
- 3) Obszar położony w miejscowości Ropuchy, pomiędzy drogą wojewódzką 229, drogą dojazdową, autostradą A1 i lasem.

¹ Obowiązują następujące zmiany studium:

Zmiana 1 dla obszaru obejmującego części działek ewidencyjnych oznaczonych nr 22/11 w obrębie geodezyjnym Pelplin oraz nr 467/17 i 467/19 w obrębie geodezyjnym Rajkowy uchwalona Uchwałą Nr XLVII/311/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2017 r

Zmiana 2 dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ropuchy, obejmującego część działki nr 68/4 w gminie Pelplin uchwalona Uchwałą Nr L/335/17 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 22 grudnia 2017 r

Zmiana 3 dla obszaru obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy, rejon Hilarowa uchwalona Uchwałą Nr LII/345/18 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 31 stycznia 2018 r

Zmiana 4 dla obszarów obejmujących: teren „A” w rejonie ulic: Plac Grunwaldzki, Szkolnej i Klonowej; teren „B” w rejonie ulicy Starogardzkiej uchwalona Uchwałą LIII/348/18 Rady miejskiej w Pelplinie z dnia 28 lutego 2018 r.

2. Granice zmiany studium określono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2 Niniejszą zmianę Studium stanowią:

1. **Część tekstowa – ujednolicony tekst studium** - załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, w tym:

- 1) Część I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
- 2) Część II – kierunki zagospodarowania przestrzennego

2. **Część graficzna:**

- 1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ujednolicony rysunek (skala 1:10 000) - załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

3. **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium**, załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

4. **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium** załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 3.1. Na obszarach objętych niniejszą zmianą zachowują moc, nie ulegają zmianie ustalenia dotychczasowego 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. i obowiązują łącznie, wraz dodanymi ustaleniami.

2. Wymienione niżej załączniki graficzne 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. pozostają bez zmian:

- 1) zał. 2 Uwarunkowania – synteza (1:10 000);
- 2) zał. 4 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – zaopatrzenie w wodę (1:20 000);
- 3) zał. 5 - Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – odprowadzenie ścieków sanitarnych (1:20 000);
- 4) zał. 6 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – odprowadzenie wód opadowych, melioracje, gaz, ciepło, odpady (1:20 000),
- 5) zał. 7 Kierunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka (1:20 000)..

§ 4 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin.

§ 5.1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXII/197/20 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla trzech obszarów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin to dokument własny gminy, sporządzony przez Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza zmiana studium to piąta zmiana całościowo zaktualizowanego dokumentu uchwalonego Uchwałą nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pelplin.

Przedmiotem zmiany studium jest przeznaczenie terenów na funkcje:

- dla obszaru położonego w północnej części gminy, w rejonie miejscowości Ropuchy, Rajkowy i Nowy Dwór Pelpliński, w obrębie którego dopuszczona ma być lokalizacja innych urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych powyżej 100kW, w szczególności ogniw fotowoltaicznych oraz wskazanie nowych terenów inwestycyjnych w rejonie autostrady A1;
- dla obszaru położonego w mieście Pelplin, pomiędzy ulicami Wybudowanie i Strzelnica, oznaczonego na rysunku dotychczasowego studium, dla którego przewiduje się zmianę głównego przeznaczenia terenu w kierunku funkcji produkcyjno-usługowych;
- dla obszaru położonego w miejscowości Ropuchy, pomiędzy drogą wojewódzką 229, drogą dojazdową, autostradą A1 i lasem, dla którego przewiduje się zmianę głównego przeznaczenia terenu w kierunku funkcji produkcyjno-usługowych.

Ze względu na fakt, iż opracowanie dotyczy części obszaru gminy i dotyczy wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych dla lokalizacji gospodarczych (produkcyjnych, usługowych oraz z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii) zweryfikowano dotychczasowy bilans terenów zabudowy wyłącznie dla takiego typu zabudowy i umieszczono jego wyniki w części tekstowej dokumentu zmiany studium. Sporządzenie bilansu dla innych funkcji nie jest konieczne z uwagi na brak wyznaczanych nowych terenów inwestycyjnych o pozostałych funkcjach. Potencjalna lokalizacja nowych terenów przemysłowych i produkcyjno-usługowych oraz lokalizacja urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych powyżej 100kW w tej części gminy jest uzasadniona. Powstanie każdego nowego zakładu przemysłowego ma wpływ na spadek bezrobocia w gminie Pelplin - powstaną nowe miejsca pracy.

Studium nie jest przepisem gminnym (aktem prawa miejscowego) i nie stanowi podstawy prawnej dla wydawanych decyzji administracyjnych. Jest to wykładnia polityki przestrzennej gminy a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Niniejsza uchwała stanowi wykonanie Uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie Nr IX/71/19 z dnia 24 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla trzech obszarów

Do projektu zmiany studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie ustawą z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla dokumentu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie od grudnia 2019 r do lutego 2020 r. został poddany opiniowaniu i uzgodniony z właściwymi organami. Następnie projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 05.03.2020r. do 03.04.2020r., a termin składania uwag określony został do dnia 08 maja 2020r.; a także w dodatkowym terminie wyznaczonym, w związku z obowiązującym na terenie RP stanem epidemii - ustalono bieg terminu zawieszonego od 31 marca 2020 r. do 16 maja 2020 r., stosownie do art. 68. ustawy z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U.2020 poz. 875) od 07.07.2020 r. do 13.07.2020 r., a termin składania uwag do dnia 12.08.2020 r. W ustawowym okresie oczekiwania na uwagi złożono jedną uwagę, która została częściowo uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin w projekcie zmiany studium, co skutkowało dokonaniem zmian w projekcie. Zmiany te nie wymagały ponowienia procedury formalno-prawnej sporządzania dokumentu..

Wobec wyczerpania procedury formalno-prawnej sporządzania zmiany studium, określonej w Art. 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 293, z późn. zm.) Burmistrz Miasta i Gminy przedstawił Radzie Miejskiej w Pelplinie do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z załącznikami.