

do Uchwały Nr XLI/391/2010
Rady Miejskiej w Pelplinie
z dnia 10 listopada 2010r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin”

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06.08.2010r. do 06.09.2010r

Na podstawie art. 12 ust 1, w związku z art. art. 11 ust 11), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Pelplinie uchwala co następuje:

1. Termin składania uwag do projektu studium zgodnie z art. 11 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu **27.09.2010r.**
2. W ustawowym terminie zgłoszono w pisemnej formie **9 uwag**. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 04 października 2010r. i postanowił część z nich uwzględnić zmieniając jednocześnie projekt studium, a część nie uwzględnić w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pelplinie w sprawie złożonych uwag jest następujące:

1) uwaga złożona przez: Dariusz Sonnenfeld oraz Zygmunt i Stefania Gąsowscy, zgłoszona pismami z dnia 24.08.2010r. i 20.09.2010r.:

treść uwagi: Uwagi dotyczą: działek o nr 141, 177/2, 178/2, 179/4, 211/8, 211/92/2 położonych w obrębie geodezyjnym Rożental oraz dz. nr 204/5 i 470/1 w mieście Pelplin, które wnioskowane są do zmiany przeznaczenia na działalność produkcyjną, usługi (w zakresie logistyki, transportu, obsługi rolnictwa, usługi mechaniczno-sprzętowe, naprawy-serwis) oraz bazy, składy, magazyny; dodatkowo na działce 211/8 wnioskuje się o możliwość instalacji jednej wolnostojącej elektrowni wiatrowej o mocy do 2MW, wysokości do 100m i rozpiętości śmigieł $d = 86m$; a na działkach 178/2 i 179/4 lokalizacji biogazowni do produkcji energii elektrycznej o mocy do 2MW.

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga częściowo uwzględniona

Nie uwzględnia się uwag w części terenu położonego w miejscowości Rożental.

W obecnym stanie zagospodarowania terenu w Rożentalu, bez decyzji o rekultywacji terenu nie można przesadzić o możliwości jego zagospodarowania na wnioskowane funkcje, co nie wyklucza jednakże, że możliwe będzie w przyszłości zagospodarowanie terenu zgodnie z wnioskiem.

Ostateczne zapisy projektu studium są następujące: „*tereny rekultywacji obszarów zdegradowanych - teren dawnego zbiornika osadów (odpadów) z terenu Cukrowni;*

rekultywacja tych terenów zgodnie z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działań rekultywacyjnych; ewentualne przekształcenia obszarów na nowe funkcje możliwe po zakończeniu rekultywacji terenów i określeniu docelowej funkcji obszarów, z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia terenu w dokumentach planistycznych, w tym w nieobowiązującym już planie ogólnym gminy Pelplin”

- 2) uwaga Pana Jerzy Żugaj, zam. Rajkowy, zgłoszona pismem z dnia 07.09.2010.:

treść uwagi: przedmiotem uwagi jest działka 101/2 położona w m. Rajkowy, przy drodze wojewódzkiej nr 230, na której wnioskowane są następujące funkcje: budowa budynku gastronomicznego z zapleczem noclegowym pełniący funkcje domu weselnego, budowa trzech budynków hotelowo mieszkaniowych pełniących funkcję hotelu oraz mieszkań dla obsługi całego obiektu a także infrastruktura zieleni pełniąca funkcję rekreacyjne ogólnodostępne,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona;

- 3) uwaga Kurii Diecezjalnej Pelplińskiej, zgłoszona pismem z dnia 13.09.2010.:

treść uwagi: przedmiotem wniosku/uwagi jest teren oznaczony w projekcie studium symbolem A.23.U/P; właściciel gruntu, w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze wyraża zgodę na przywrócenie funkcji rolnej temu terenowi.,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona;

- 4) uwaga Państwa Jarosław Żuraw i Justyna Żuraw, zam. Lignowy Szlacheckie, zgłoszona pismem z dnia 27.09.2010.:

treść uwagi: przedmiotem uwagi jest teren działek geodezyjnych nr 318, 128/9, 125/11 obręb geodezyjny Lignowy, które mają być przeznaczone zgodnie z planem miejscowym obowiązującym w tym obszarze na tereny usług rolnictwa

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona;

- 5) uwaga Pani Maria Żuraw, zam., zgłoszona pismem z dnia 27.09.2010

treść uwagi: przedmiotem uwagi jest teren działek geodezyjnych nr 194/10, 194/9, 194/12, 190/10 obręb geodezyjny Lignowy; 30/1-2 obręb geodezyjny Bielawki; 67, 108 i 109 obręb geodezyjny Pomyje, do których właścicielka zgłasza sprzeciw w stosunku do jakichkolwiek zmian zagospodarowania przestrzennego, lokalizacji sieci infrastruktury i wszelkich budowli nadziemnych i podziemnych, itp.

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona;

zgodnie z zapisami w studium dla terenów rolnych i leśnych nieprzeznaczonych dla funkcji inwestycyjnych dopuszcza się: „*lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę*”. Na przedmiotowych nieruchomościach studium nie przewiduje nowych ciągów drenażowych infrastruktury ponadlokalnej, nie można jednak wykluczyć, iż niezbędne inwestycje infrastrukturalne nie będą przebiegały w tym obszarze. Nie można także zabronić w projekcie studium lokalizowania takich inwestycji, bowiem trzeba mieć na uwadze również inne obowiązujące zapisy przepisów prawa, np. Ustawy o gospodarce nieruchomościami, mówiące o tym, iż na potrzeby zakładania i przeprowadzenia na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody (patrz Art. 124).

- 6) uwaga Pana Grzegorza Żuraw, zam. Pomyje, zgłoszona pismem z dnia 27.09.2010.:

treść uwagi: przedmiotem uwagi jest teren działek 87, 88, 93/1, 93/2, dla których wnioskodawca nie zgadza się na inwestycje naziemne jak i podziemne.

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z zapisami w projekcie studium dla terenów rolnych i leśnych nieprzeznaczonych dla funkcji inwestycyjnych dopuszcza się: „*lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę*”. Na przedmiotowych nieruchomościach studium nie przewiduje nowych ciągów drenażowych infrastruktury ponadlokalnej, nie można jednak wykluczyć, iż niezbędne inwestycje infrastrukturalne nie będą przebiegały w tym obszarze. Nie można także zabronić w projekcie studium lokalizowania takich inwestycji, bowiem trzeba mieć na uwadze również inne obowiązujące zapisy przepisów prawa, np. Ustawy o gospodarce nieruchomościami, mówiące o tym, iż na potrzeby zakładania i przeprowadzenia na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody (patrz Art. 124).

- 7) uwaga firmy „Pelkom” sp. z o. o., ul. Starogardzka 12, 83-130 Pelplin zgłoszona pismem z dnia 27.08.2010.:

treść uwagi: Przedmiotem uwagi jest sprzeciw co do lokalizacji biogazowni w sąsiedztwie zakładu oraz konieczność wyznaczenia pasa zieleni ochronnej wokół terenu bazy spółki ze względu na prowadzona tam działalność i planowane nowe zainwestowanie w sąsiedztwie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – teren 20.MN oraz zabudowa usługowo-produkcyjna – teren 19.U/P).

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona;

- 8) uwaga Pana Wojciecha Szambowskiego, zam. Pelplin, zgłoszona pismem z dnia 26.08.2010.:

treść uwagi: przedmiotem uwagi jest sprzeciw co do lokalizacji biogazowni w niedalekiej lokalizacji miejsca zamieszkania wnioskodawcy, ze względu na przewagę występujących w tym miejscu kierunków wiatru, co powodować będzie nieakceptowalną uciążliwość zapachową, szczególnie przy usuwaniu i przeładunku odpadów poprodukcyjnych, jak też podczas dostawy i magazynowania biokomponentów, np. gnojowicy i innych oraz uwalnianiu do atmosfery biogenów.

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona;

- 9) uwaga firmy „Pelkom” sp. z o. o., ul. Starogardzka 12, 83-130 Pelplin – Zarządca i Administrator Wspólnot Mieszkaniowych przy os. Limanowskiego, zgłoszona pismem z dnia 26.08.2010.:

treść uwagi: Przedmiotem uwagi jest sprzeciw co do lokalizacji biogazowni w niedalekiej lokalizacji osiedla mieszkaniowego przy ul. Limanowskiego, ze względu na przewagę występujących w tym miejscu kierunków wiatru, co powodować będzie nieakceptowalną uciążliwość zapachową, szczególnie przy usuwaniu i przeładunku odpadów poprodukcyjnych, jak też podczas dostawy i magazynowania biokomponentów, np. gnojowicy i innych oraz uwalnianiu do atmosfery biogenów.

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona;

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pelplinie

.....