



Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin

DANE TELEADRESOWE
Plac Grunwaldzki 4
83-130 Pelplin
tel.: (58) 536-12-61 do 63
fax: (58) 536-14-64
e-mail: burmistrz@pelplin.pl
www.pelplin.pl



INFORMACJA Z REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W 2024 ROKU

Uchwałą Nr LXVI/552/24 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 marca 2024 r. uchwalono zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin dla dwóch obszarów:

- obszar działek o numerach ewidencyjnych 22/5, 22/6, 22/9, 22/14, 22/15 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Pelplin, w obszarze miejskim gminy Pelplin oraz działki o numerach ewidencyjnych 467/2, 467/4, 467/5, 467/9, 467/20, 467/21, 467/23, 467/24 zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Rajkowy, w obszarze wiejskim gminy Pelplin,
- obszar działki o numerze ewidencyjnym 77/3 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Ropuchy, w obszarze wiejskim gminy Pelplin, w rejonie miejscowości Dębina.

Link do uchwały: https://pelplin.e-mapa.net/implementation/pelplin/pln/pelna_tresc/000_ZM7.pdf

Zgodnie z powyższą zmianą studium, uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty obrębów geodezyjnych Pelplin i Rajkowy, w rejonie Alei Kociewskiej (**Uchwała Nr LXVII/561/24 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 kwietnia 2024 r.**).

Link do uchwały: https://pelplin.e-mapa.net/implementation/pelplin/pln/pelna_tresc/048.pdf

Ww. plan miejscowy pozwoli na zrealizowanie inwestycji jaką jest budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Wskazana lokalizacja będzie również siedzibą spółek „Pelkom”, „Czyste Kociewie” oraz stacji ładowania gminnych autobusów elektrycznych. Koncepcja dostępna pod linkiem: <https://pelplin.pl/wiadomosci/86532/powstaje-projekt-nowego-pszok-u-i-nie-tylko>

W 2024 r. podjęto jedną uchwałę intencyjną:

- **Uchwała Nr VIII/57/2024 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 listopada 2024 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Ropuchy w rejonie ulic: Podgórznej i Alei Kociewskiej (niniejsza uchwała obejmuje teren działki nr 152/2, stanowiącej własność Gminy Pelplin, na wskazanym obszarze planuje się dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym infrastrukturą służącą magazynowaniu energii). Trwają prace projektowe. Szacuje się uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w bieżącym roku.

Link do uchwały: file:///C:/Users/mlaskowska/Downloads/1_VIII_57_2024-2.pdf

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wprowadzono największą do tej pory reformę systemu planowania przestrzennego. Celem nowelizacji jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju kraju przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu interesu publicznego.

Zmiana ustawy wprowadziła nowe narzędzie planistyczne – plan ogólny gminy w randze aktu prawa miejscowego, który ma być uchwalany obligatoryjnie dla całego obszaru gminy. Plan ogólny będzie nadrzędnym aktem planowania przestrzennego w gminie, z którym zgodne będą musiały być plany miejscowego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Uchwałą nr II/10/2024 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 29 maja 2024 r. przystąpiono do sporządzania planu ogólnego gminy Pelplin. Firma Urban Consulting Filip Sokołowski, na podstawie umowy podpisanej z Gminą Pelplin, sporządziła:

- opracowanie ekofizjograficzne,
- bilanse chłonności terenów,
- gminne standardy urbanistyczne,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary zabudowy śródmiejskiej.

Powyższe opracowania stanowią podstawę do przygotowania projektu planu ogólnego. Aktualnie trwają prace projektowe. Szacuje się, że w marcu 2025 r. projekt planu ogólnego zostanie przekazany właściwym organom do uzgodnień i opiniowania. Link do uchwały intencyjnej: [file:///C:/Users/mlaskowska/Downloads/Uchwała II.10.2024-4.pdf](file:///C:/Users/mlaskowska/Downloads/Uchwała%20II.10.2024-4.pdf)

Zarządzeniem Nr 183/2024 Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin z dnia 17 września 2024 roku została powołana Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w skład której wchodzi: Tadeusz Błędzki (przewodniczący), Sylwia Brange, Kamila Ślęfarska, Marcin Pelc, Tomasz Brzezicki, Anna Ziołkowska oraz Małgorzata Laskowska (członkowie). Komisja składa się z osób o wykształceniu i przygotowaniu fachowym związanym bezpośrednio z teorią i praktyką planowania przestrzennego. Komisja jest organem doradczym, powołanym do opiniowania spraw dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. Link do zarządzenia: <https://bip.pelplin.pl/a,31274,zarzadzenie-nr-1832024-burmistrza-miasta-i-gminy-pelplin-z-dnia-17-wrzesnia-2024-r.html>

Ponadto w 2024 r. podpisano umowę z firmą GEO-SYSTEM Sp. z o. o. na wdrożenie nowego Systemu Informacji Przestrzennej. Jest to portal mapowy dla mieszkańca, w którym publikowane są wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w postaci wektorowej. Portal dostępny jest pod linkiem: <https://pelplin.e-mapa.net/>.

Decyzje o warunkach zabudowy w roku 2024:

- 67 decyzji dotyczących budownictwa mieszkaniowego, w tym:
 - 39 decyzji na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 2 decyzje na budowę budynków wielorodzinnych,
 - 4 decyzje na modernizację budynków o funkcji mieszkaniowej (rozbudowa, dobudowa, nadbudowa, zmiana konstrukcji dachu),
 - 13 decyzji na budowę budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej (garaże, budynki gospodarcze itp.)
 - 6 zmian decyzji ostatecznych,
 - 2 decyzje odmowne,
 - 1 decyzję na zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny,
- 15 decyzji dotyczących zabudowy zagrodowej, w tym:
 - 6 decyzji na budowę budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej,
 - 8 decyzje na budowę budynków gospodarczych
 - 1 decyzję na rozbudowę,
- 4 decyzje dotyczące lokowania odnawialnych źródeł energii,
- 2 decyzje dotyczące budownictwa usługowego,
- 13 przeniesień decyzji ostatecznych.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2024:

- 16 decyzji wydanych dla takich inwestycji jak budowa dróg, wodociągów, kanalizacji, linii elektroenergetycznych, sieci gazowych i innych.

W roku 2024 wydano:

- 155 zaświadczeń o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 1 zaświadczenie o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 116 zaświadczeń dotyczących obszaru rewitalizacji,
- 55 wypisów i wyrysów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 1 wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Poddano analizie 101 aktów notarialnych, które wpłynęły do Urzędu Miasta i Gminy w Pelplinie. Wypełniając obowiązek wynikający z art. 37 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin informuje, że w 2024 r. na podstawie art. 36 ust 4 ww. ustawy wydano jedną decyzję w przedmiocie naliczenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wysokość opłaty: 2 314,50 zł).

Podsumowanie Pomorskiej Akademii Planowania Przestrzeni Publicznej

12 kwietnia 2024 r. została podsumowana druga edycja Pomorskiej Akademii Planowania Przestrzeni Publicznej. W edycji, której gospodarzem była Gmina Pelplin, wzięło udział trzydziestu dziewięciu studentów z czterech uczelni – Politechniki Gdańskiej, Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego (wchodzących w skład Związku Uczelni im. Daniela Fahrenheita) oraz Akademii Sztuk Pięknych.

W trakcie wydarzenia certyfikaty uczestnictwa w Pomorskiej Akademii Planowania Przestrzeni Publicznej, w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego, wręczył studentom Wicemarszałek Leszek Bonna.

Komisja składająca się z opiekunów reprezentujących organizatorów Pomorskiej Akademii Planowania Przestrzeni Publicznej wyróżniła dwie spośród siedmiu prac, które w szczególny sposób wyróżniały się pod względem proponowanych rozwiązań. Wyróżnienia wraz z Wicemarszałkiem wręczyli zespołom rektorzy poszczególnych uczelni: profesor Marcin Gruchała z Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego, profesor Krzysztof Wilde z Politechniki Gdańskiej, profesor Piotr Stepnowski z Uniwersytetu Gdańskiego oraz profesor Krzysztof Polkowski z Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku.

Równorzędne wyróżnienia otrzymały dwa projekty, którymi były „Osada Horyzont” oraz „Stacja Cukrownia”. Projekt „Osada Horyzont” został doceniony za wysoki poziom i dojrzałość opracowania, rozwiązania projektowe sprzyjające wysokiej jakości życia, umiejętne wykorzystanie walorów krajobrazowych i właściwe dostosowanie do skali miasta, wielowymiarową koncepcję – od przekształceń w skali miasta, poprzez rozwiązania architektoniczne, do detalu małej architektury, a także wykorzystanie potencjału przyrodniczego oraz etapowanie inwestycji z uwzględnieniem uwarunkowań lokalizacyjnych.

Projekt „Stacja Cukrownia” otrzymał z kolei wyróżnienie za odważne i kreatywne decyzje projektowe, stworzenie przestrzeni o znaczeniu ponadlokalnym, przyciągającej nowych mieszkańców i inwestorów, wprowadzenie nowej oferty kulturalnej i turystycznej jako potencjału ekonomicznego rozwoju miasta, a także wykreowanie nowoczesnej, architektonicznej ikony miasta w celu uatrakcyjnienia jego wizerunku.

Nagrodę specjalną za projekt pod nazwą „Szlak Cukrowy” wręczył Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin. Koncepcja została doceniona za oryginalną nazwę, zaproponowane rozwiązania architektoniczne oraz zróżnicowane propozycje odzwierciedlające troskę o potrzeby lokalnej społeczności z poszanowaniem ochrony środowiska. Praca została wyłoniona głosami mieszkańców.

Wszystkie koncepcje zagospodarowania terenu po dawnej cukrowni w Pelplinie dostępne są pod linkiem: <https://pbpr.pomorskie.pl/2024/01/prezentacja-prac-studentow-uczestniczacych-w-pomorskiej-akademii-planowania-przestrzeni-publicznej/>

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej
i Spółdzielczej
Anna Ziolkowska

Burmistrz
Miasta i Gminy Pelplin
Mirolaw Chyla
Mirosław Chyla