

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU

z dnia 2016 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz.961, poz. 1250) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz Uchwały Nr VIII/74/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 23 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, przyjętego uchwałą Nr XIV/91/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 grudnia 2009 r. **uchwała się, co następuje :**

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr VI/58/2010 z dnia 9 lipca 2010 r. dla obszaru położonego w południowej części miasta Pasłęka przy ul. Bohaterów Westerplatte, o powierzchni 1,47 ha, którego szczegółowe granice pokazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

3. W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **rysunku planu** – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000;
- 4) **obszarze planu** – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 5) **przepisach odrębnych** – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować w obszarze terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) **modernizacji** – oznacza przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku, wymianę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) **uciaźliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm;

§3. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych planem.

§4.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe”.

2. Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) obszary i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze,

tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary podlegające procedurze scalenia i podziału terenu.

3. W planie nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§5. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej w tym: kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ciepłowniczej;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym wyróżnionym kolejnym numerem odniesionym do poszczególnych terenów;
- 6) komunikacja: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§6. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo – cyfrowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§7.1. Przeznaczenie dla terenów objętych planem.

1) Główną funkcją planu są tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno – usługową;

Funkcją towarzyszącą jest:

- a) teren zieleni naturalnej stanowiącej korytarz ekologiczny, który jest częścią korytarza na kierunku wschód – zachód wyznaczonego w „Studium
- b) teren infrastruktury technicznej,
- c) teren komunikacji.

2. Zasady sytuowania reklam, urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów.

Przyjmuje się ogólne zasady, które mają zastosowanie do wszystkich terenów wyznaczonych i określonych w granicach objętych planem:

- 1) na terenach będących we władaniu osób fizycznych dopuszcza się wyłącznie sytuowanie szyldów i tablic reklamowych dotyczących prowadzenia działalności (zgodnie z przepisami odrębnymi) na danym terenie;
- 2) powierzchnia szyldu lub tablicy reklamowej nie może być większa niż 2,0 m².

3. **Zasady i warunki podziału nieruchomości** zawarte w kartach terenów – ustaleniach szczegółowych uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§8. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. W planie określa się tereny przeznaczone pod:

- 1) zabudowę produkcyjno – usługową oznaczoną symbolem **P,U**;
- 2) zielen naturalną, oznaczoną symbolem **Zn**;
- 3) infrastrukturę techniczną:
 - a) urządzeń kanalizacji, oznaczonych symbolem **K**,
 - b) urządzeń ciepłowniczych, oznaczonych symbolem **C**;
- 4) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **KDD**.

2. Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczone symbolem P,U o łącznej pow. 1,14 ha

- 1) na terenach oznaczonych symbolem 1P,U i 5P,U ustala się:
 - a) zabudowę produkcyjną, usługową lub łączoną produkcyjno – usługową, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz wewnętrzne drogi, parkingi i place,
 - b) dopuszcza się realizację budynków lub pomieszczeń socjalno -biurowych,
 - c) zakaz funkcji mieszkaniowej,
- 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic działki przeznaczonej pod działalność gospodarczą.

3. Teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Zn o pow. 0,069 ha;

- 1) na terenie zieleni naturalnej stanowiącej korytarz ekologiczny, który jest częścią korytarza na kierunku wschód – zachód wyznaczonego w „Studium” ustala się:
 - a) zachowanie ciągu ekologicznego,
 - b) adaptację i ochronę istniejącego rowu oraz skarpy,
- 2) dopuszcza się skanalizowanie rowu melioracyjnego pod funkcję komunikacyjną z zachowaniem ciągłości funkcji przyrodniczej.

4. Teren infrastruktury technicznej urządzeń kanalizacji, oznaczony symbolem K o pow. 0,031 ha, w tym 2K i 3K.

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 2K ustala się lokalizację urządzenia kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 3K ustala się lokalizację urządzenia kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla przedmiotowej funkcji.

5. Teren infrastruktury technicznej urządzeń ciepłowniczych, oznaczony symbolem C, w tym 6C i 7C, o

pow. 0,08 ha.

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 6C, 7C ustala się sieć ciepłociągu;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej celu publicznego.

6. Teren komunikacji publicznej – droga klasy dojazdowej KDD o pow. 0,15 ha.

- 1) na terenie oznaczonym symbolem KDD droga publiczna o szerokości jezdni dostosowanej do przenoszonego ruchu;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

1. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem P,U:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy w obrębie działki maks. 70%,
 - b) intensywność zabudowy: $0,1 < I < 1,0$;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 15%;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu: 12,5 m npt;
 - b) ustala się dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o nachyleniu $22^\circ - 45^\circ$;
 - c) wysokość do najwyżej położonej kalenicy dachu dwuspadowego – 15,0 m npt;
- 3) Ustala się linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - b) pozostałe linie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) ustala się dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy Boh. Westerplatte lub drogą publiczną klasy dojazdowej KDD,
 - b) ustala się wskaźniki obsługi parkingowej:
 - minimum 2 stanowiska na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz na 6 stanowisk - 1 miejsce parkingowe na kartę parkingową,
 - minimum 2 stanowiska na 50 m^2 powierzchni biurowej,
 - minimum 1 miejsce na 5 - ciu zatrudnionych,nie licząc miejsc postojowych na samochody niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej.
- 5) Zasady zaopatrzenia modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w:
 - wodę z sieci wodociągowej,
 - energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

- b) ścieki bytowo – gospodarcze do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) ogrzewanie budynków własne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej, ochrony środowiska i prawa budowlanego, wskazane urządzenia do pozyskiwania energii odnawialnej jak np. baterie słoneczne (z wyłączeniem wiatraków) lub z sieci ciepłowniczej.
2. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko oraz krajobraz należy zachować jak największą liczbę drzew, które należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie oraz dodatkowo wprowadzać zieleń izolacyjną, która będzie stanowiła naturalne ekrany akustyczne i wpłynie na poprawę warunków aerosanitarnych.

§10. Zasady i warunki podziału terenu.

- 1. Adaptuje się istniejące granice podziału geodezyjnego.
- 2. Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Stawka procentowa pobierana przez gminę na podstawie art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę procentową pobieraną przez gminę, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia wynoszącą 30 % różnicy wartości nieruchomości.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§12. W obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, uchwalonego Uchwałą Nr VI/58/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 3 , poz. 36 z dn. 13.01.2011 r. z późn. zm. Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 07.06.2013 r., poz. 2052).

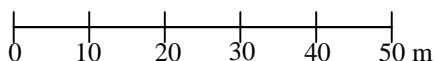
§13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasłęka.

§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

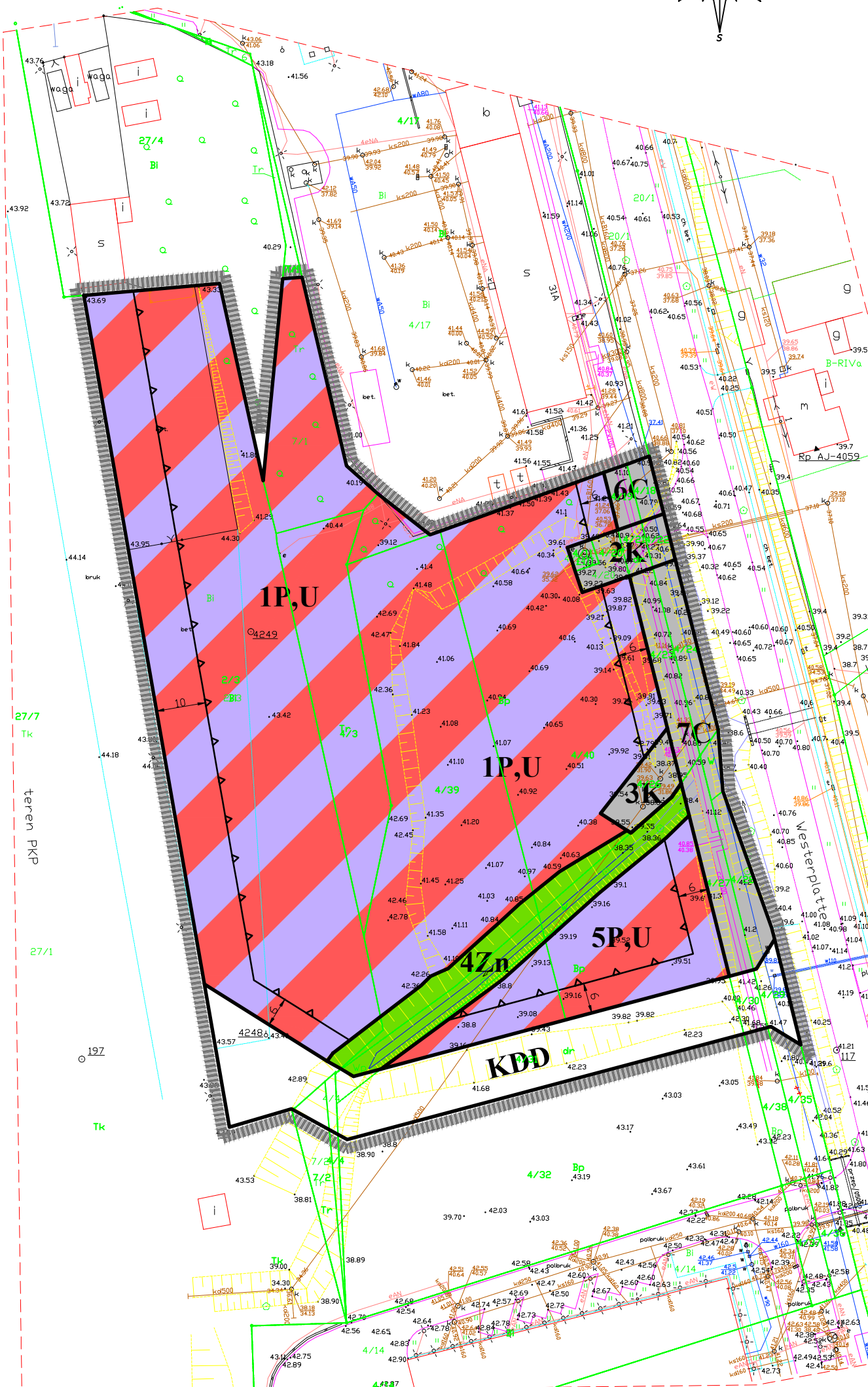
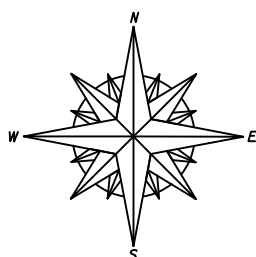
*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pasłęku*

SKALA 1: 1000

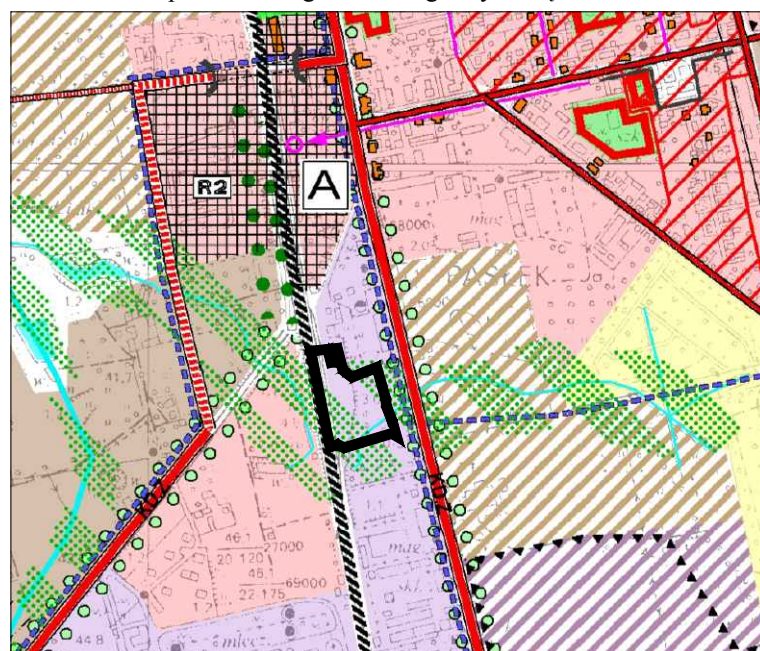
PODZIAŁKA



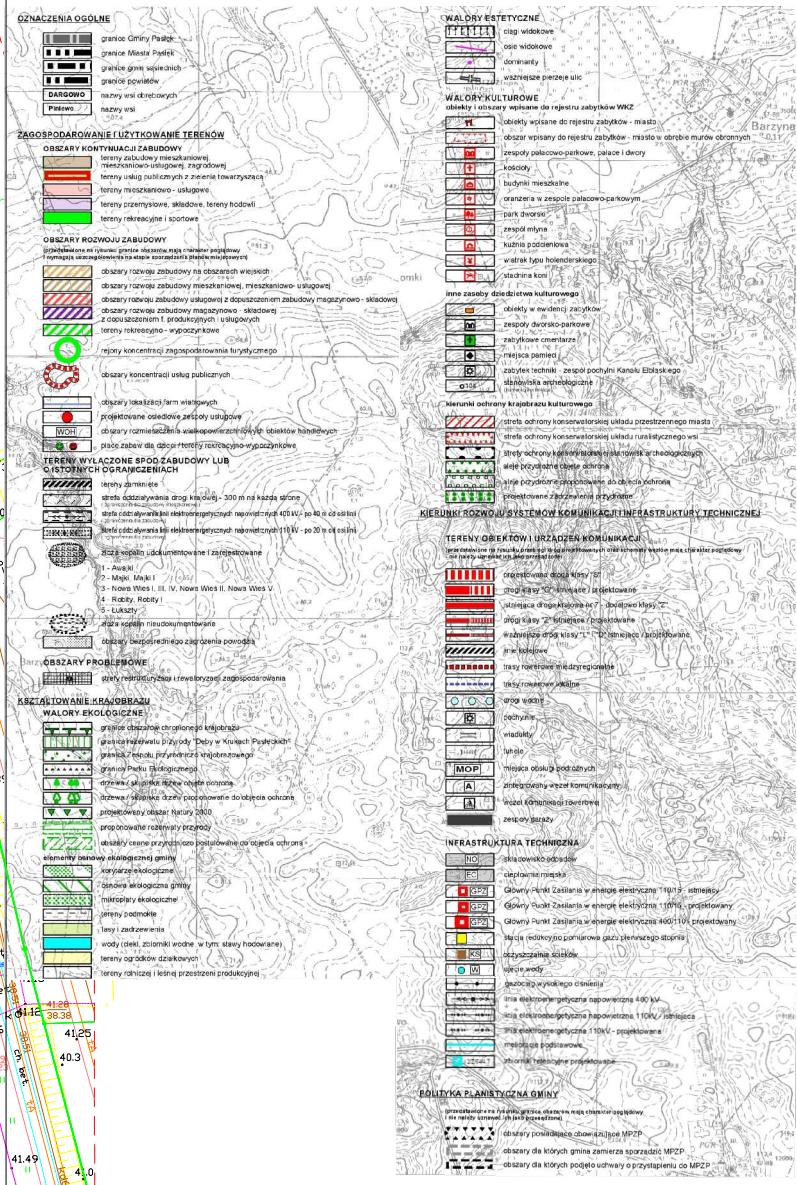
POWIERZCHNIA PLANU 1,47 ha



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk



granica opracowania planu



OZNACZENIA

- USTALENIA LINIOWE:
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PREZNACZENIE TERENU:
- P,U TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- Zn TERENY ZIELENI NATURALNEJ
USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY:
- K TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- C TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

PRACOWNIA STUDIÓW ARCHITEKTONICZNYCH I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO DAG - MAR
Elbląg, ul. Kopernika 4/10, tel.: 55 649 62 20, e-mail: pracownia.ata@wp.pl
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PASŁĘKA
Zespół autorski: podpis
Główny projektant: mgr Dagmara Kownacka
Asystent: mgr inż. Monika Skoczyska
Opracowanie przyrodnicze: mgr Aneta Wojtaszek
Skala: 1:1000 Data: październik 2016 r.

MAPA ZASADNICZA M. PASŁĘK

Założona w r. 2008 przez BIPROGED S.A. Ślężna 146-148 Wrocław
Nakładki tematyczne: Sytuacji powierzchniowej S, Rzeźby terenu W, Uzbrojenia terenu U, Ewidencji gruntów E

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka .

W trakcie wyłożenia projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka** do publicznego wglądu w okresie od dnia 26 sierpnia 2016 r. do 23 września 2016 r., oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 18 sierpnia 2016 roku zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu.

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pasłęku*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka** nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach procedury planistycznej, na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Pasłęku.

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pasłęku*

UZASADNIENIE

**do uchwały Rady Miejskiej w Pasłęku nrz dn. 2016 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części
Pasłęka**

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr VIII/74/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 23 października 2015 roku, przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr VI/58/2010 z dnia 9 lipca 2010 r.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego, o powierzchni 1,47 ha, znajduje się w południowej części miasta, przy ul. Bohaterów Westerplatte.

W wyniku realizacji ww. uchwały w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia zmiany projektu planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady wynikające z uwarunkowań kulturowych i przyrodniczych oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) *wymagania ładności przestrzennej, w tym urbanistyki i architektury* poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeń wykonawczych;
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe* dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych, a także urządzeń technicznych;
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami* poprzez:
 - a) wprowadzenie obowiązku ograniczenia prowadzenia działalności uciążliwych,
 - b) wprowadzenie obowiązku ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wprowadzenie obligatoryjności zachowania terenów zieleni naturalnej wskazanych na rysunku planu,
 - d) zachowanie ciągłości funkcji przyrodniczej (zachowanie ciągu ekologicznego),
 - e) wprowadzenie zapisów ochronnych dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
 - f) obowiązek funkcjonowania kanalizacji sanitarnej,
 - g) zachowanie jak największej liczby drzew oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej, która będzie stanowiła naturalne ekrany akustyczne i wpłynie na poprawę warunków aerosanitarnych.
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*
- a) z uwagi na brak obszarów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie ustala się zasad ich ochrony;
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni* poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, wykorzystanie terenów rozwojowych gminy;
- 7) *prawo własności* poprzez wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego, kontynuację dotychczasowych funkcji terenów;
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* poprzez ustalenia dotyczące dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury, wysokości obiektów budowlanych;
- 9) *potrzeby interesu publicznego* poprzez wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i drogi pieszo-jezdne;
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej celu publicznego oraz zasad ich realizacji;
- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* poprzez zamieszczenie informacji na BIP Urzędu Miasta Pasłęk, ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu go do publicznego wglądu,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres urzędu miasta,
 - c) możliwości zapoznania się z projektem planu, prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń

planu oraz z niezbędną jego dokumentacją;

- 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Pasłęka ważył interesy publiczne i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag. Uwzględnił aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wynikające z przygotowanych materiałów wyjściowych i analiz przedprojektowych.

Projekt w swym założeniu przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno - przestrzennej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wnioskami mieszkańców.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęło 5 pism organów administracji oraz 2 wnioski od osób fizycznych, które po uprzednim rozpatrzeniu przez Burmistrza Pasłęka zostały w całości uwzględnione.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26.08.2016 r. do 23.09.2016 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, tzn. w dniach 24.09.2016 r. do 07.10.2016 r. w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejącą infrastrukturę techniczną oraz istniejący układ komunikacyjny;
 - 2) uwzględniono przebieg istniejących tras komunikacyjnych, wyznaczono nowe tereny budowlane wzdłuż dróg publicznych umożliwiając maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
 - 3) z uwagi na charakterystykę zmian zagospodarowania rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie wymagały uwzględnienia,
 - 4) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu obejmuje obszar, gdzie przeważają tereny przemysłowe, tereny infrastruktury technicznej, tereny wód powierzchniowych oraz zieleni naturalnej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęka.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka (przy ul. Boh. Westerplatte) jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Pasłęk (załącznik do Uchwały Nr VI/60/14 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 24 października 2014 roku). Niniejszy plan wymieniony został w powyższym opracowaniu w rozdziale dotyczącym ramowego harmonogramu prac planistycznych.

Analizowany teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr VI/58/2010 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r. Jednakże z uwagi na ważny interes społeczny objętych planem, który pojawił się po realizacji procedury sporządzania miejscowego planu, Rada Miejska w Pasłęku uchwałą Nr VIII/74/15 z dnia 23 października 2015 r. przystąpiła do zmiany Uchwały Nr VI/58/2010 z dnia 9 lipca 2010 r. w zakresie aktualizacji ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

III. Odniesienie ustaleń planu do opracowanej analizy przedprojektowej do projektu planu.

Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia zagadnienia zasad zagospodarowania przestrzennego, zagadnienia prawne, ekonomiczne, środowiskowe i rozwojowe przedstawione w analizie przedplanistycznej.

Analizy chłonności terenu wykazują niewielki obszar przeznaczony pod zabudowę, stąd też przy projektowaniu zagospodarowania ściśle się do tego odniesiono, przeznaczając pod nowe funkcje tereny do tego optymalne, zważając na rozliczne uwarunkowania i specyfikę rozpatrywanego obszaru, a w szczególności jego cechy środowiskowe.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu służy określeniu potencjalnych dochodów i wpływów z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analizy finansowej wskazują, że projektowana zmiana przeznaczenia oraz przewidywane zagospodarowanie nie spowoduje strat dla budżetu miasta.

Realizacja nowej zabudowy na terenie objętym planem jest ekonomiczna z punktu widzenia budżetu Miasta, z uwagi na fakt wykorzystania już istniejącej infrastruktury technicznej.

Uzasadnieniem ponoszenia kosztów na realizację planu miejscowego jest rozwojowa polityka przestrzenna miasta i w tym kontekście należy oceniać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatni wskaźnik zaktualizowanej wartości netto – NPV, mówi o przyjęciu inwestycji, jednakże projekt miejscowego planu może być zaakceptowany, również w przypadku, gdy inwestycja

przyniesie ekonomiczne straty. Otóż wskaźnik NPV obrazuje wyłącznie te skutki, których wielkość można pomierzyć w walorach ekonomicznych. Nie uwzględnia natomiast innych (niemierzalnych) pozytywnych aspektów uchwalenia planu miejscowego, takich jak: społeczne, ekologiczne i przestrzenne, o których nie należy zapominać. Plan jest bowiem instrumentem realizacji celów społecznych, ekologicznych i przestrzennych.

Wykazane nakłady inwestycyjne związane z uchwaleniem zmiany miejscowego planu nie wpłyną na zwiększenie wydatków poniesionych na budowę drogi dojazdowej i infrastrukturę realizowaną w tej drodze, gdyż ustalenia zmiany planu nie zostały zmienione w tym zakresie. Tak obecnie jak i wg dotychczas obowiązującego planu realizowana musi być inwestycja w postaci budowy gminnej drogi dojazdowej do projektowanych terenów inwestycyjnych.

Istniejące wyposażenie terenu w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną, na dzień sporządzenia planu i prognozy finansowej, jest wystarczające do realizacji założeń planu. Jednakże docelowo należy założyć, iż istnieje potrzeba realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej w postaci sieci kanalizacji sanitarnej oraz drogi KDD.

Z uwagi na fakt, iż prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, rzeczywiste wartości wydatków i wpływów do budżetu miasta mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie prognozy finansowej oceniono pozytywnie, gdyż plan umożliwia rozwój obszaru poprzez wprowadzenie funkcji niekolidujących z otoczeniem, zapewnienie ładu przestrzennego, zwiększenie atrakcyjności terenu, a przede wszystkim stworzenie nowych miejsc pracy.