

Uchwała Nr VI/60/14
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 24 października 2014 roku

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Pasłęk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 32 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) **Rada Miejska w Pasłęku uchwala co następuje:**

§ 1.

W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Pasłęka analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz po uzyskaniu wymaganej opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej stwierdza :

- 1) **częściową nieaktualność obowiązującego dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr XIV/91/09 z dnia 22.12.2009r. - co skutkuje koniecznością dokonania zmian aktualizujących Studium w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w zakresie określonym wstępnie wynikami przeprowadzonej oceny, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;**
- 2) **aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych dla obszarów położonych na terenie miasta i gminy Pasłęk, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 roku, wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;**
- 3) **część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w załączniku Nr 1 do uchwały wymaga niewielkich korekt wynikających z wniosków inwestorów i właścicieli nieruchomości.**

§2.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Pasłęk stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pasłęku

mgr Stanisław Paździor

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Pasłęku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Pasłęk

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym " w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego."

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy Burmistrz dokonuje oceny, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej, a wyniki ww. analizy przedstawia Radzie Miejskiej.

Z dokonanych analiz wynika niepełna aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr XIV/91/09 z dnia 22.12.2009r. Fakt, że w związku ze zmianą przepisów, studium nie spełnia wszystkich nowych wymogów, nie przesądza o utracie jego ważności, bowiem zgodnie z art.87 ust.1 cyt. powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studia uwarunkowań uchwalone po 1 stycznia 1995r. zachowują moc. Oceny aktualności planów miejscowych dokonano w oparciu o obowiązujące przepisy oraz z uwzględnieniem wniosków o zmianę przeznaczenia terenów. Obowiązujące na terenie miasta i gminy Pasłęk plany miejscowe są planami nowymi, wykonanymi w oparciu o aktualne obowiązujące przepisy prawne. Najstarszy dokument planistyczny pochodzi z 2009 roku. Plany te są aktualne i wymagają tylko niewielkich korekt wynikających z wniosków inwestorów oraz właścicieli nieruchomości.

Opracowana ocena aktualności studium i planów miejscowych uzyskała wymaganą opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
Miasta i Gminy Pasłęk i ocena aktualności Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk**

Obszar opracowania : teren w granicach administracyjnych miasta i gminy Pasłęk

Autor opracowania : inspektor d/s budownictwa i gospodarki przestrzennej
UM w Pasłęku Kazimierz Lipnicki w ramach obowiązków służbowych

Okres analizy : 2010-2014r

Data opracowania : październik 2014r.

SPIS TREŚCI

ZAKRES OPRACOWANIA

CZĘŚĆ I - OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

- 1. ANALIZA AKTUALNOŚCI UWARUNKOWAŃ STUDIUM**
- 2. ANALIZA AKTUALNOŚCI KIERUNKÓW STUDIUM**
- 3. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM W KONTEKŚCIE WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**
- 4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W KONTEKŚCIE ZMIAN USTAW I PRZEPISÓW .**
- 5. WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM**
- 6. Podsumowanie CZĘŚCI I**

CZĘŚĆ II - OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1. ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYMOGAMI OBOWIĄZUJĄCEJ USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**
- 2. WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**
- 3. Podsumowanie CZĘŚCI II**
- 4. Ramowy harmonogram prac planistycznych.**

PODSTAWA PRAWNA

Oceny aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonano na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami). W myśl art. 32 wymienionej ustawy cyt.

"Ust. 1. W celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczanych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust.1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego;

Ust.2. Wójt, Burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust.1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art.8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27;

Ust.3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust.2 rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art.10 ust.1 i 2, art. 15 oraz art.16 ust.1."

ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie składa się z dwóch części:

CZĘŚĆ I - Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk zatwierdzonego uchwałą uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr XIV/91/09 z dnia 22.12.2009r.

Analizie poddano aktualność Studium w zakresie:

- zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmian wynikających z decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym, krajowym i wojewódzkim
- kontekstu zmian legislacyjnych - ustaw i innych przepisów mających bezpośredni wpływ na jego treść oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

CZĘŚĆ II Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Pasłęk.

Analizie została poddana zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (art.15 ust.2 ustawy).

CZĘŚĆ I - OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

Fundamentem Studium jest poprawne opisanie stanu istniejącego - bowiem właściwie przeprowadzona analiza uwarunkowań jest jedyną drogą do realnego określenia potrzeb gminy, kierunków jej rozwoju i polityki przestrzennej. Oceny aktualności przesądzeń zawartych w kierunkach Studium dokonano w zakresie ich zgodności z obowiązującymi dokumentami strategicznymi na terenie miasta i gminy Pasłęk w tym ze Strategią Rozwoju Miasta i

Gminy Pasłek.

ANALIZA AKTUALNOŚCI UWARUNKOWAŃ STUDIUM

Art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje uwarunkowania, które należy wziąć pod uwagę przy sporządzaniu Studium. Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano analizy aktualności zagadnień wymienionych w ustawie, które mają wpływ na rozwój gminy:

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody

i krajobrazu kulturowego.

Przeprowadzona analiza wykazała brak rozbieżności między faktycznym stanem zagospodarowania a przedstawioną na planszy uwarunkowań Studium strukturą funkcjonalno-przestrzenną.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

W treści Studium przedstawiono uwarunkowania wynikających ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Dokonana w obowiązującym Studium analiza elementów struktury przestrzennej miasta i gminy Pasłek jest pełna i odnosi się do wszystkich elementów układu przestrzenne miasta i gminy Pasłek.

W związku z powyższym nie wskazuje się potrzeby uzupełnienia uwarunkowań w zakresie stanu ładu przestrzennego i jego ochrony.

3. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedstawiona w Studium analiza stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków Miasta oraz dóbr kultury współczesnej odnosi się do stanu ochrony z lat 2007-2009 i nie jest całkowicie spójna z:

1) przygotowywanym obecnie gminnym programem opieki nad zabytkami;

2) projektem gminnej ewidencji zabytków nad którym trwają prace waloryzujące zasób;

W związku z powyższym wskazana jest aktualizacja Studium w zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków miasta i gminy oraz dóbr kultury współczesnej po zatwierdzeniu gminnego programu opieki nad zabytkami i gminnej ewidencji zabytków.

4. Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Studium obejmuje informacje w tym zakresie. Należy rozważyć, czy przeprowadzony w 2011 r. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań nie stanowi przesłanki do zaktualizowania danych przytoczonych w Studium.

5. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

6. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji

Studium w tym zakresie.

7. Stan prawny gruntów

Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów są aktualne według stanu w okresie opracowywania Studium tj. w latach 2008-2009. Wiedza na temat aktualnej struktury własnościowej jest szczególnie istotna przy wyznaczaniu kierunków zagospodarowania obszarów ważnych dla rozwoju miasta i gminy Pasłęk. Wiedza ta umożliwi wskazanie występowania możliwych konfliktów związanych z realizacją przeznaczenia, jak również zobowiązań gminy w zakresie realizacji zadań wynikających ze Studium. Od tego czasu struktura własnościowa Miasta podlegała zmianom wskutek m.in. systematycznej sprzedaży gruntów gminnych, a także dokonywania zamian i nabywania nieruchomości na realizację inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym wskazana jest aktualizacja przedstawionych w Studium danych.

Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Od początku roku 2010 na terenie miasta i gminy Pasłęk nie objęto ochroną nowych obszarów cennych przyrodniczo. Wymienione i oznaczone w dokumencie Studium obszary cenne przyrodniczo są zgodne z wykazem prowadzonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

9. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie.

10. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych Studium odnosi się do stanu z 2009 r. Od tego czasu wydano kilkanaście nowych koncesji na eksploatację kruszyw. Sytuacja ta wpływa znacząco na uwarunkowania w tym zakresie.

W związku z powyższym wskazana jest aktualizacja Studium w zakresie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do jego ustaleń. Ponadto wymóg ten wynika bezpośrednio z przepisów nowej ustawy prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2014r., poz. 613 j.t.).

11. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza wykazała dezaktualizację zapisów Studium w tym zakresie wynika to z realizowania wydobywania kruszyw naturalnych na terenach nowych udokumentowanych złóż kopalin. Wymagana jest aktualizacja zapisów Studium w tym zakresie.

12. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Studium uwzględniło uwarunkowania wynikające z przebudowy podstawowych elementów głównego układu komunikacyjnego na terenie miasta i gminy Pasłęk w zakresie wynikającym z dostępnych koncepcji i dokumentacji technicznych. Dotyczy to głównie infrastruktury drogowej związanej z wybudowaniem drogi szybkiego ruchu S7 oraz przebudową drogi wojewódzkiej Nr 513 (realizowanych w trakcie obowiązywania Studium).

W Studium należy również umieścić ujęcia wody wraz ze strefami ochronnymi oraz obowiązującymi na tych terenach ograniczeniami, jeżeli zostały ustanowione. Obowiązek ten wynika z przepisów ustawy Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2012r. poz. 145 ze zm.).

W związku z tym należy uzupełnić plansze uwarunkowań wynikających ze stanu infrastruktury technicznej.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

O aktualności i zgodności Studium z systemem planistycznym w kraju decyduje również jego zgodność z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Trwają prace nad aktualizacją Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (uchwała Nr XXXIII/505/02 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dn. 12 lutego 2002 r.) Ukończone zostały opracowania stanowiące materiał roboczy Analizy Uwarunkowań do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Trwają prace nad wykonaniem diagnozy prospektywnej do Planu Województwa. Wyniki zostaną umieszczone w treści diagnozy i opublikowane po zakończeniu fazy roboczej.

W związku z powyższym weryfikacja zapisów Studium uwzględniająca ww aktualizację będzie wymagana dopiero po jej zatwierdzeniu.

14. Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Przeprowadzona na potrzeby opracowania analiza nie wykazała dezaktualizacji Studium w tym zakresie. W chwili obecnej Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku jest w trakcie opracowania Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla Regionu Dolnej Wisły, który obejmuje również zlewnie rzek na terenie miasta i gminy Pasłęk. Wyniki prac zespołów planistycznych winny być po ich zatwierdzeniu uwzględnione w Studiach UiKZP gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

II. ANALIZA AKTUALNOŚCI KIERUNKÓW STUDIUM

Należy powtórnie podkreślić, że głównym warunkiem przeprowadzenia aktualizacji kierunków jest właściwe określenie uwarunkowań rozwoju. Dlatego poniższe uwagi odnoszą się w szczególności do obecnego zagospodarowania i rzeczywistych możliwości jego przekształceń. Ponadto w opracowaniu uwzględniono aktualne dokumenty strategiczne rozwoju miasta i gminy Pasłęk.

Art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje aspekty rozwoju gminy, które należy wziąć pod uwagę przy wyznaczaniu kierunków Studium. Dokonano analizy aktualności najważniejszych zagadnień wskazanych w ustawie:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Na podstawie przeprowadzonej analizy Studium, dotyczącej kierunków zmian w strukturze przestrzennej zauważono przykłady przeznaczania dużych obszarów pod zabudowę na terenach użytkowanych rolniczo. Dotyczy to zarówno zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjnej i usługowej.

W Studium wyznaczono łącznie 290,0 ha obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej, 52,8 ha obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 237 ha obszarów rozwoju zabudowy magazynowo-składowej z dopuszczeniem funkcji produkcyjnych i usługowych.

Najwięcej terenów niezabudowanych pozostaje na terenach rozwoju zabudowy magazynowo-składowej z dopuszczeniem funkcji produkcyjnych i usługowych - stanowią one 60% powierzchni, planowanych obszarów rozwojowych. W dużej mierze Studium przeznacza pod zabudowę tereny, na których proces urbanizacji jeszcze nie został rozpoczęty - dotyczy to obszarów obecnie użytkowanych jako rolnicze.

Nowe tereny inwestycyjne wyznaczone są głównie w południowej części miasta oraz w jego sąsiedztwie (tzw. centra logistyczne), a także w północnej części gminy. Tereny położone zdaleka od

miasta wymagają dużych nakładów związanych z budową infrastruktury technicznej. Analizując powyższe dane, jak również prognozy demograficzne założenia obowiązującego Studium przeznaczają zbyt dużą powierzchnię pod zabudowę szczególnie na terenach użytkowanych rolniczo. W związku z powyższym wskazana jest weryfikacja kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy w celu bardziej intensywnego zagospodarowania terenów już zainwestowanych. Utrzymywanie zbyt dużych obszarów rolniczych przeznaczonych pod zabudowę powoduje również pogorszenie warunków prowadzenia gospodarki rolnej na tych terenach, ograniczając możliwości ich swobodnego obrotu oraz zmniejszając nakłady finansowe na poprawę jakości gleb. dotyczy to szczególnie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa zarządzanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Studium zawiera zapisy uniemożliwiające lokalizację funkcji ingerujących w środowisko przyrodnicze na opisanych w uwarunkowaniach, terenach o zachowanych walorach przyrodniczych - terenach osnowy ekologicznej, obszarach chronionego krajobrazu oraz obszarach specjalnej ochrony i innych wymienionych w art 6 ustawy o ochronie przyrody. (Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)

W związku z powyższym nie ma potrzeby weryfikacji Studium w zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochrona zabytków nieruchomych oparta jest o obecnie weryfikowane dane dotyczące stanu i wartości dziedzictwa kulturowego miasta i gminy Pasłęk oraz dóbr kultury współczesnej podlegających ochronie konserwatorskiej. Obecnie trwają prace związane z waloryzacją zasobu planowanego do umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków oraz prace związane z przygotowaniem gminnego programu opieki nad zabytkami. W związku z powyższym po zakończeniu ww. prac wskazana jest weryfikacja przedstawionych w Studium obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Zapisy Studium umożliwiają wprowadzanie nowych, nie wymienionych w studium inwestycji infrastrukturalnych.

W związku z powyższym nie ma potrzeby aktualizacji przedstawionych w Studium kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym .

Wskazana jest uzupełnienie zapisów "Studium" w zakresie najnowszych inwestycji infrastrukturalnych.

6. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W Studium nie wyznaczono terenów gdzie sporządzenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

W Studium wyznaczono tereny, na których istnieje możliwość zlokalizowania centrów handlowych

i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Obecnie funkcjonujące obiekty zostały zlokalizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nie ma potrzeby weryfikacji przesądzeń dotyczących lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego oraz wyznaczonych w Studium obszarów przestrzeni publicznych, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

7. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany

przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Studium wskazuje na konieczność objęcia planami wytypowane tereny gminy. Studium nie określa kolejności sporządzania ww. planów.

W związku z powyższym nie ma potrzeby aktualizacji Studium w tym zakresie.

8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
Studium wyznacza zasady kształtowania przestrzeni rolniczej dla obszarów położonych w granicach administracyjnych gminy.

W związku z powyższym nie ma potrzeby jego aktualizacji w tym zakresie.

9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Obecnie nie ma podstaw do stwierdzenia dezaktualizacji kierunków w tym zakresie. Podstawy takie mogą wystąpić po opracowaniu planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru Dolnej Wisły.

10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

W związku z udokumentowaniem nowych złóż kopalin na terenie gminy Pasłęk należy dokonać aktualizacji zapisów w tym zakresie.

11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późno zm.)

Nie ma podstaw do stwierdzenia dezaktualizacji kierunków w tym zakresie.

12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na etapie sporządzania oceny aktualności nie jest możliwa odpowiednia ocena kierunków w tym zakresie.

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Nie ma podstaw do stwierdzenia dezaktualizacji kierunków w tym zakresie.

14. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Punkt ten nie został ujęty w Studium.

III. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM W KONTEKŚCIE WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH .

1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od czasu uchwalenia Studium wydano łącznie 57 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Większość wydanych decyzji dotyczyła infrastruktury technicznej - rozbudowy dróg i uzbrojenia terenu w sieci: elektryczne, kanalizacyjne, ciepłownicze, wodociągowe, a także lokalizacji stacji transformatorowych i telefonii komórkowej. Wydane decyzje są zgodne z ustaleniami Studium.

Pozostałe decyzje dotyczyły lokalizacji obiektów kubaturowych - budynków użyteczności publicznej, a także rozbudowy i przebudowy istniejących budynków. Inwestycje te zostały usytuowane przeważnie na obszarach oznaczonych w Studium jako tereny usług publicznych z zielenią towarzyszącą. Wydane decyzje są zgodne z ustaleniami Studium.

2. Decyzje o warunkach zabudowy.

Większość zmian w zagospodarowaniu przestrzennym następuje wskutek realizacji przedsięwzięć w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i wydawane na ich podstawie pozwolenia na budowę. W okresie obowiązywania Studium wydano łącznie 558 decyzji o warunkach zabudowy.

Sprzeczności w zagospodarowaniu dotyczą w szczególności obszarów przeznaczonych w Studium na cele rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Krótki (ok. 5 letni) okres obowiązywania Studium sprawia, że nie ma znacznych sprzeczności między jego zapisami a wydanymi decyzjami. Tylko niewielka ich część ok. 20% była niezgodna z ustaleniami "Studium" co jest zgodne z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W okresie analizy (2010-2014) na teren miasta i gminy Pasłęk nie została wydana żadna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

IV. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W KONTEKŚCIE ZMIAN USTAW I PRZEPISÓW

Od czasu uchwalenia studium obowiązują następujące akty prawne, które mogą mieć znaczący wpływ na jego ustalenia:

- ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159);
 - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2014r., poz. 613 j.t.).
- Wskazana jest weryfikacja ustaleń Studium uwzględniająca zmiany w treści aktów prawnych.

VI. WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM

W czasie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęki złożonych zostało 5 wniosków dotyczących jego zmiany.

Wnioski dotyczyły :

- zmianę przeznaczenia użytkowanych rolniczo działek Nr 85, 86,87,93/2, 95/4, 11 obręb Aniołowo oraz działki Nr 11 obręb Zielony Grąd stanowiących własność ANR Skarbu Państwa z budowlanego na rolnicze
 - zmianę przeznaczenia terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością funkcji produkcyjnych i magazynowych na działkach Nr 4/30, 60/6, 4/11, 59/4, 59/5, 4/32, 4/34, 46/16 obręb Sakówko stanowiących własność ANR Skarbu Państwa na tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy
 - usunięcia zapisu dotyczącego lokalizacji zbiornika retencyjnego na działce ANR SP Nr 16/1 obr. Gryżyna
 - przeznaczenia działki nr 24/1 planowanej pod zalesienie położonej w Pasłęku między drogą S7 i starodrożem drogi E7 pod zabudowę usługową i przemysłową
 - uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin w zapisach dokumentu Studium
- Pozostała część wniosków złożona została jako uwagi do projektów mpzp i dotyczyła zmian przeznaczenia terenów w tych planach.

Podsumowanie CZEŚCI I

W świetle zapisów art. 87 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995r. zachowują moc, "Studium" miasta i gminy Pasłęk uchwalone w 2009 roku jest nadal aktualne. W świetle przepisów odrębnych stwierdzono, że do studium należy dokonać uzupełnień wynikających z zatwierdzonych aktów prawnych tj. ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159); oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981). Uzupełnienia te dotyczą wprowadzenia do Studium wszystkich udokumentowanych złóż kopalin, granic terenów górniczych oraz miejsc usytuowania i granic stref ochronnych ujeść wody.

Ponadto w świetle dokonanych analiz należy stwierdzić, że złożone wnioski o zmianę Studium są uzasadnione i z tego powodu dokument "Studium" wymaga również wprowadzenia niezbędnych zmian zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami).

CZEŚĆ II - OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYMOGAMI OBOWIĄZUJĄCEJ USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Według stanu z dnia 30 września 2014 r. miasto Pasłęk posiada 5 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące 100% powierzchni Miasta. Obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego pokrywają łącznie 13,87% obszaru gminy.

REJESTR OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp.	Nazwa organu zatwierdzającego o dokument planistyczny	Numer i data Uchwały zatwierdzającej dokument planistyczny	Nazwa dokumentu planistycznego	Miejsce i data publikacji dokumentu planistycznego	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Rada Miejska w Pasłęku	uchwała Nr IX/60/09 z dn. 28.08.2009r	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęk	(Dz.Urz. Woj. Warm. Mazursk. Nr 164 poz. 2292 z 2009r.)	
2	Rada Miejska w Pasłęku	uchwała Nr VI/58/10 z dn. 9 lipca 2010r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka	(Dz.Urz. Woj. Warm. Mazursk. Nr 3 poz. 36 z 13.01.2011r.)	
3	Rada Miejska w Pasłęku	uchwała Nr IV/47/13 z dn. 26 kwietnia 2013r.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka	(Dz.Urz. Woj. Warmińsko Mazurskiego z dnia 7 czerwca 2013r. poz. 2052)	
4	Rada Miejska w Pasłęku	uchwała Nr VI/57/10 z dn. 9 lipca 2010r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka	(Dz.Urz. Woj. Warm. Mazursk. Nr 5 poz. 61 z 17.01. 2011r.)	
5	Rada Miejska w Pasłęku	uchwała Nr III/39/11 z dn. 29 kwietnia 2011r	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka	(Dz.Urz. Woj. Warm. Mazursk. Nr 122 poz. 2039 z 22.06.2011r.)	
6	Rada Miejska w Pasłęku	uchwała Nr X/94/11 z dn. 21 października 2011r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych "Krasin"	Dz.Urz. Woj. Warm. Mazursk. Nr 188 poz. 2745 z 06.12.2011r.)	
7	Rada Miejska w Pasłęku	uchwała Nr XII/110/11 z dn. 28 listopada 2011r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka	(Dz.Urz. Woj. Warm. Mazursk. z dnia 7 lutego 2012r. poz. 609)	

8	Rada Miejska w Pasłęku	uchwała Nr XIII/123/11 z dn. 22 grudnia 2011r.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farm elektrowni wiatrowych na terenie gminy Pasłęk	(Dz.Urz. Woj. Warmińsko Mazurskiego z dnia 4 kwietnia 2012r. poz. 1201)	
---	------------------------	--	---	---	--

Ww plany zostały opracowane zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.). W obrębie obowiązujących planów należy wyróżnić grupę tych, które zostały sporządzone i uchwalone przed wejściem w życie - w dniu 17 lipca 2010 r. - ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zm.) - 1 plan. Omawiana ustawa w art. 75 zobowiązuje do dostosowania treści obowiązujących planów miejscowych do wymagań w niej zawartych dotyczących szczególnych zasad lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych (art. 46). Z dokonanej analizy zapisów ww planu (nie analizowano tych, które objęte zostały uchwałami Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzania mpzp), wynika, iż plan ten nie wymaga zmiany ze względu na wymogi ww. ustawy. W trakcie opracowania znajdują się dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj. mpzp dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Krosno i Sakówko gm. Pasłękoraz mpzp dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych Stegny.

II. WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W analizowanym okresie kadencji 2010-2014 r. wpłynęło łącznie 15 wniosków o zmianę obowiązujących oraz opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Odnoszą się one do całego miasta oraz terenów położonych w granicach administracyjnych gminy i dotyczą zarówno terenów mieszkaniowych, jak i usługowych, rolnych oraz przemysłowych.

Wnioski dotyczyły :

- przesunięcia drogi wewnętrznej przy budynku Westerplatte 19 i zamiany działek 36/12 z działką gminna nr 45/14 - wniosek zgodny z ustaleniami Studium
- powiększenia terenu oznaczonego w mpzp południowej części Pasłęka symb. 04/1.12.KP kosztem terenu oznaczonego symbolem 04/1.11.KP(cz. dz. nr 38/2 ul. Boh. Westerplatte w celu umożliwienia realizacji dodatkowej zabudowy garażowej - wniosek zgodny z ustaleniami Studium
- umożliwienia lokalizacji bezpośredniego zjazdu na działkę nr 34/2 z drogi wojewódzkiej Nr 505 - wniosek nie koliduje z ustaleniami Studium
- zmiany parametrów podziału działki Nr 20/9 w Pasłęku ul. Boh.Westerplatte obr. nr 03 - wniosek zgodny z dokumentem Studium
- zmiany ustaleń mpzp południowej części Pasłęka, dz. nr 9/7 obr. geod. nr 02 w zakresie umożliwienia zabudowy o charakterze nierolniczym z działkami o wielkości 1000m² - wniosek niezgodny z ustaleniami Studium
- usytuowania zabudowy handlowo-usługowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy działki Nr 35/27 w Pasłęku przy ul. Słonecznej - wniosek zgodny ze Studium
- przeznaczenia działki Nr 12 położonej w Pasłęku przy ul. Kopernika na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą - usługi - wniosek zgodny z dokumentem Studium
- umożliwienia wydzielenia działki pod obiekt handlowo-usługowy, dz. Nr 188 w Pasłęku ul. Jagiełły wniosek zgodny z dokumentem Studium
- przeznaczenia działki nr 24/1 położonej w Pasłęku między drogą S7 i starodrożem drogi E7 pod zabudowę usługową i przemysłową - wniosek niezgodny z ustaleniami Studium
- zmiana przeznaczenia działki nr 9/3 ul. Kol. Zdroje z zabudowy siedliskowej na jednorodzinną o charakterze nierolniczym - wniosek niezgodny z ustaleniami Studium
- zmniejszenia powierzchni wydzielenia wewnętrznego 06/1.2 ZL w mpzp centralnej i wschodniej części Pasłęka pod istniejącym drzewostanem - wniosek zgodny z ustaleniami Studium
- likwidacji ścieżki (ciąg pieszki) na działce Nr 47/85 obr. geod.nr 10 m. Pasłęk - wniosek nie koliduje z ustaleniami Studium
- przeznaczenia działki nr 371 obr. geod. nr 01 m. Pasłęk na cele handlowo-usługowe o

- charakterze nieuciążliwym - wniosek nie koliduje z ustaleniami Studium
- sporządzenia mpzp dla nieruchomości o nr ew. 6/7, 6/6, 6/5, 6/4, 6/3, 6/2 w obrębie geodezyjnym Sakówko pod inwestycję sportowo-rekreacyjną - budowa pola golfowego z infrastrukturą oraz zabudową towarzyszącą (centrum konferencyjne) - wniosek częściowo zgodny z ustaleniami Studium
- wyznaczenia miejsc parkingowych przy ulicy Polnej - wniosek nie koliduje z dokumentem Studium
- uporządkowania układu komunikacyjnego w terenie elementarnym ozn. symb. VI.33.MN w mpzp centralnej i wschodniej części Pasłęka - wniosek zgodny z dokumentem Studium

Podsumowanie CZĘŚCI II

Analiza obowiązujących na terenie miasta i gminy Pasłęk miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie wykazała konieczności uzupełnienia zapisów części z nich celem dostosowania ich do obowiązujących ustaw. Ustalenia ww. planów miejscowych dotyczące zagospodarowania terenów nie odbiegają od obecnego stanu zainwestowania. W planach miejscowych należy wprowadzić uzasadnione korekty wynikające ze złożonych wniosków o zmianę ustaleń planów. Większość wniosków złożonych przez inwestorów i właścicieli nieruchomości jest uzasadniona i wymaga korekty ustaleń planów zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami) oraz opracowanym harmonogramem prac planistycznych.

Ramowy Harmonogram Prac Planistycznych

<u>Nazwa dokumentu planistycznego</u>	<u>Planowany termin opracowania</u>
1. Dokończenie opracowania mpzp dla obszaru farmy EW Stegny	2015r.
2. Dokończenie opracowania mpzp dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Krosno i Sakówko	2015r.
3. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk	2015-2017r
4. Zmiana mpzp centralnej i wschodniej części Pasłęka	2015-2017r.
5. Zmiana mpzp południowej części Pasłęka	2015-2017r.
6. Zmiana mpzp terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęk	2016-2018r.
7. Zmiana mpzp północnej części Pasłęka	2017-2019r.
8. Zmiana mpzp zachodniej części Pasłęka	2017-2019r.