

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia.....**

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka – rejon ul. Dworcowej – dla terenu A i terenu B jest uporządkowanie rozwiązań komunikacyjnych wewnątrz istniejącej i projektowanej zabudowy. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu na terenie A wynosi 4,9706 ha i na terenie B wynosi 0,1274 ha.

W ustaleniach zmiany planu miejscowego spełnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741, z późniejszymi zmianami) w następujący sposób:

- uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w ustaleniach dla całego obszaru zmiany planu oraz dla poszczególnych przeznaczeń terenów;
- uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe - w ustaleniach dla całego obszaru zmiany planu oraz dla poszczególnych przeznaczeń terenów; ustalono dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych;
- uwzględniono wymagania ochrony środowiska – szczególnie w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska i w zakresie infrastruktury technicznej oraz przy przeznaczeniu terenów; wprowadzono m.in. ustalenia, że funkcjonowanie poszczególnych terenów nie może wpływać negatywnie na stan środowiska terenów sąsiednich; dodatkowo ustalono, że: uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania; przyjęto ustalenie, że działalność obiektów usługowych należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych, ograniczających negatywne oddziaływanie tych obiektów na otoczenie, w szczególności na budynki przeznaczone na pobyt ludzi; dla poszczególnych przeznaczeń terenów i w pasach drogowych ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej; dodatkowo ustalono tereny zieleni w korytarzu ekologicznym, w tym zieleni naturalnej oraz tereny zieleni urządzonej; w obszarze zmiany planu nie występują – obszary górnicze, tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin, główne zbiorniki wód podziemnych ani ich obszary ochronne, obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią; nie występują również grunty leśne;
- w obszarze zmiany planu nie występują obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków ani z dobrami kultury współczesnej;
- uwzględniono w ustaleniach szczególnie w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej i przy przeznaczeniu terenów – wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową oraz sformułowano ustalenie, że w ramach uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność architektoniczną dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności wraz z wnioskami z prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu;
- uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze zmiany planu nie występują: obiekty wojskowe, wojskowe tereny zamknięte ani ich strefy ochronne;

- uwzględniono potrzeby interesu publicznego, w tym w szczególności w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, komunikacji, infrastruktury technicznej oraz przy przeznaczeniu terenów;
- uwzględniono w ustaleniach potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzięki możliwości składania wniosków i wnoszeniu uwag, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz dzięki wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej;
- zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;
- uwzględniono w ustaleniach w zakresie infrastruktury technicznej – potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów – został wyważony interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniono zgłaszane wnioski i uwagi, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- przy sytuowaniu nowej zabudowy, która nawiązuje do zabudowy z planu z 2011 r. i do stanu istniejącego – uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Paśłka – rejon ul. Dworcowej – jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Paśłek w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych” – co stanowi załącznik do Uchwały Nr IV/27/18 Rady Miejskiej w Paśleku z dnia 25 maja 2018 roku.

Uwzględniono uniwersalne projektowanie poprzez sformułowanie ustalenia, że w ramach uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność architektoniczną dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo w ustaleniach są zapisy dotyczące stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Wpływ uchwalenia zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – będzie pozytywny. Skutkiem uchwalenia zmiany planu będą zwiększone dochody gminy.