

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO-CENTRALNEJ I WSCHODNIEJ CZĘŚCI PASŁĘKA (teren po byłej odlewni „ORWO” dawniej „BUMAR” z terenami przyległymi)

L.p.	Treść uwagi	Analiza merytoryczna
1.	Prosimy o uwzględnienie możliwości poszerzenia naszej posesji zabudowaniem budynkiem wielorodzinnym Nr 17 przy ul. Konopnickiej.	Wniosek jest rzeczowy i dotyczy konkretnej sytuacji. Projekt mpzp nie rozstrzyga ostatecznie takich sytuacji ale zapisy mpzp mogą umożliwić dokonanie stosownych podziałów nieruchomości w celu uruchomienia procedur cywilnych związanych z przenoszeniem własności (dokupieniem terenu w celu powiększenia własnych nieruchomości)
2.	Zabudowa mieszkaniowa w trójkącie ulic Boh. Westerplatte może być wielorodzinną ale maksymalnie do 4 kondygnacyjną.	Wniosek dotyczy wysokości zabudowy, która jest określana w mpzp. Wysokość zabudowy jest istotnym narzędziem wprowadzania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu naszego miasta. W tym wypadku teren lokalizacji znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej oraz rewitalizacji zagospodarowania przemysłowego oraz w sąsiedztwie historycznej zabudowy starego miasta gdzie obowiązują szczególne wymagania przestrzenne podlegające weryfikacji przez służby konserwatorskie na etapie uzgadniania projektu mpzp.
3.	Jest to centralne miejsce naszego miasta. To tu powinno być lokalizowana wszelkiego rodzaju imprezy miast Park jest najlepszym rozwiązaniem dla wszystkich mieszkańców.	Teren objęty przedmiotowym projektem mpzp jest terenem prywatnym zlokalizowanym w centralnym rejonie Pasłęka gdzie duże znaczenie mają również ekonomiczne walory tej przestrzeni. Gmina nie dysponuje niezagospodarowanymi nieruchomościami na tym obszarze. Dokument Studium nie przewiduje możliwości lokalizowania na tym terenie parku miejskiego. Na tym terenie jest możliwe i wskazane projektowanie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
4.	Zabudowa jednorodzinna, bliźniacza, szeregową.	Dokument Studium nie przewiduje na tym terenie tego typu zabudowy (jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej). Jest to centralny

Planowanie z mieszkańcami – uwagi i analiza

		rejon miasta przeznaczony w „Studium” na bardziej intensywne formy zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w tym zabudowę WOH (wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi) w strefie restrukturyzacji i rewaloryzacji zagospodarowania.
5.	Mieszkania dla młodych, parki, ograniczenie gęstości zabudowy, basen.	Funkcja mieszkaniowa jest również przewidziana w dokumencie „Studium” oraz w uchwale inicjatywnej pasłęckiego samorządu i będzie stanowiła część zagospodarowania ww. przestrzeni miejskiej. Ograniczenie gęstości zabudowy, parki i basen. Są to wnioski, które wymagają doprecyzowania. Teren do zagospodarowania jest w tej chwili wolny od zabudowy po rozbiórce obiektów przemysłowych. Parki, jako zieleń towarzysząca zabudowie są niezbędne w każdym rodzaju zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy jest ściśle związany z jakością tej przestrzeni i możliwością jej zagospodarowania na inne cele, w tym infrastrukturę i zieleń towarzyszącą. Właściciele tego terenu nie wnioskowali o umożliwienie lokalizacji basenu, ale usługi komercyjne komercyjne w tym baseny mogą być lokalizowane na terenach o funkcji usługowej.
6.	Miejsce rekreacji dla mieszkańców, siłownia, punkt gastronomiczny z miejscem spotkań.	Wniosek nie dotyczy podstawowej funkcji zagospodarowania tego terenu przewidzianej w uchwale inicjatywnej, a także w dokumencie Studium, ale tego typu miejsca jak siłownia, punkt gastronomiczny z miejscem spotkań, czy inne miejsca rekreacji będą możliwe do projektowania i realizacji w ramach projektowanej funkcji usług komercyjnych z infrastrukturą i zielenią towarzyszącą
7.	Mieszkania sklep obuwniczy, galeria, pub.	Wniosek jest zgodny z uchwałą inicjatywną Rady Miejskiej, w której jest mowa o funkcji mieszkaniowej i usługowej planowanych zmian
8.	Osiedle mieszkaniowe, zabudowa nie odbiegająca od istniejącej, wysokość zabudowy dwa piętra plus poddasze.	Teren planowanej zmiany mpzp w założeniach jest planowany pod lokalizację funkcji mieszkaniowych i usługowych. Wniosek potwierdza wskazania mieszkańców dotyczące lokalizacji zabudowy w

Planowanie z mieszkańcami – uwagi i analiza

		dotychczasowych wysokościach określonych w planie przed jego zmianą!
9.	Park, miejsce spotkań mieszkańców PUB, sklepiki, nie duża zabudowa mieszkaniowa.	Niniejszy wniosek potwierdza oczekiwania mieszkańców w zakresie zagospodarowania terenu objętego zmianą mpzp w formie zabudowy niskointensywnej z zielenią urządzoną i podkreśleniem charakteru rekreacyjnego tego obszaru co tylko w części jest zgodne z wnioskami właścicieli nieruchomości objętej planowanymi zmianami oczekującymi większej intensywności zagospodarowania swojego terenu. Gmina może w takim wypadku zastosować władztwo planistyczne ale w ograniczonym zakresie!
10.	Proponuje wybudowanie krytej pływalni.	Jeżeli to będzie kryta pływalnia o charakterze komercyjnym to tego typu usługi są zgodne z dokumentem „Studium” oraz uchwałą intencyjną tut. Rady Miejskiej
11.	Zależy nam, aby nowe osiedle było przestrzenne, wystarczająca ilość miejsc parkingów, place zabaw dla dzieci. Budynki o ograniczonej wysokości, aby nie zasłaniała sylwetki Starego Miasta.	Kolejny wniosek, który wskazuje wyraźnie na oczekiwania mieszkańców co do mniej intensywnego sposobu zagospodarowania tego terenu z niższymi budynkami, odpowiednią ilością miejsc parkingowych oraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym uwzględnieniem b. ważnego elementu jakim są place zabudow dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej!
12.	Teren po byłej odlewni jest super lokalizacja, do postawienia zabudowy wielorodzinnej. Ważne aby nowa zabudowa pasowała do istniejącej . Budynki powinny być nie za wysoki aby nie zasłoniły dla mieszkańców panoramę miasta. Szkoda takiego terenu pod budowę marketów, których mamy w Pasłęku już wystarczająca ilość.	Lokalizacja tego terenu to centrum miasta, w centrum dominuje zarówno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak również bardziej intensywna zabudowa usługowa. Obowiązujące Studium dopuszcza na tym terenie przewidzianym do rewitalizacji i rewaloryzacji również wielkopowierzchniowe usługi np. galerie handlowe, parki handlowe. Kolejny ważny głos dotyczący ograniczania wysokości zabudowy ze względu na zachowanie walorów krajobrazowych tego terenu w sąsiedztwie pasłęckiej starówki!

Planowanie z mieszkańcami – uwagi i analiza

13.	Mieszkania, miejsca dla dzieci , zabudowa nie za gęsta , aby było trochę zieleni a nie sam beton.	Ważny wniosek wskazujący na potrzebę ograniczenia powierzchni utwardzanych na tym terenie na rzecz zieleni i innych powierzchni biologicznie czynnych!
14.	Nie chcemy na tym terenie usług czy handlu wielko powierzchniowego. Jeżeli usługi to tylko na parterach lub na piętrach domów wielkogabarytowych. Nie może być zbyt dużego zagęszczenia zabudowy musi być odpowiednia przewidywalnego osiedla jak najwięcej terenów zielonych. Można też na tym terenie zaprojektować zabudowę jednorodziną np. szeregów ki lub bliźniaki np. formie zabudowy mieszkań jednorodzinnych i wielorodzinnych.	Konsekwentnie i wyraźnie wyartykułowany głos przeciwko lokalizacji na tym terenie handlu wielkopowierzchniowego. Dokument „Studium” przewiduje jednak możliwość zagospodarowania tego terenu na takie cele. Wnioskodawca wskazuje lokalizacje usług na parterach i piętrach zabudowy mieszkaniowej. Założenia zmiany mpzp uwzględniają takie możliwości. Dokument „Studium” oraz uchwała inicjatywna samorządu nie przewiduje możliwości lokalizacji na tym terenie nowych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezależnie od jej formy!
15.	Proszę o wzięcie pod uwagę aby planowana zabudowa nie była wyższa niż maks. kondygnacja tym ostatnie z dachem dwu lub wielospadowym jak poddasze użytkowe usługi najlepiej na parterze.	Ważny wniosek dotyczący ograniczenia wysokości zabudowy na tym terenie. Jest to jeden z głównych postulatów składanych przez mieszkańców i dotyczący obszaru objętego planowanymi zmianami mpzp. Do tego dochodzi rodzaj dachu tj. dwu lub wielospadowy nie wskazywany dotychczas w innych wnioskach!
16.	Budowane osiedle nie powinno być wysokie, żeby nie zasłoniło uroków Starego Miasta. Rozbudowa powinna również podlegać infrastruktura komunikacyjna która przy zwiększeniu ilości korzystających straci na przepustowości.	Kolejny wniosek dotyczący ograniczenia wysokości zabudowy tak aby nowa zabudowa nie zasłaniała zabudowy pasłęckiej starówki! Większość składanych wniosków wskazuje ten postulat, który również z tego względu musi być poddany szczególnym analizom! Wniosek dotyczy również bardzo ważnego elementu zagospodarowania rewitalizowanego terenu jakim jest rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej i zwiększenie jego przepustowości! Planowany wzrost liczby mieszkańców i użytkowników tego terenu wymusza rozbudowę tej infrastruktury i na ten aspekt planu jest zwracana szczególna uwaga!
17.	Uważam, że zabudowa nie powinna być wysoka 2 max 3 piętra. Przestrzeń między budynkami wystarczająca dla placu zabaw. Odpowiednia ilość miejsc parkingowych dla	Ograniczenie wysokości do 2 -3 kondygnacji to kolejny tego typu wniosek. Zachowanie przestrzeni między budynkami jest związana z intensywnością planowanej zabudowy. Jest to również kolejny

Planowanie z mieszkańcami – uwagi i analiza

	mieszkańców i gości.	wniosek w tej sprawie. Kolejnym wnioskowanym problemem jest sprawa zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w stosunku do planowanej liczby mieszkańców i użytkowników! Jest to wniosek, na który będzie zwracana szczególna uwaga!
18.	Inicjatywa dla młodych (wysoka kultura nie disco), rynek	Inicjatywa dla młodych! Hasło na każde czasy, przy zmianach planu zapisy są tworzone głównie pod młodych i tak ma być w tym przypadku. Jeżeli chodzi o lokalizację na tym terenie rynku to „Studium” oraz uchwała inicjatywna nie przewidują na tym terenie tego typu lokalizacji. Projekt planu zakłada natomiast lokalizację różnego rodzaju usług, które częściowo wypełniają potrzeby konsumentów i usługodawców korzystających z terenów targowisk miejskich!
19.	Basen lub siłownia, jeśli bloki to najwyżej do II piętra	Basen lub siłownia to kolejny z tego typu wniosków. Zmiana planu umożliwi lokalizację tego typu usług (jako usług komercyjnych) z wyłączeniem usług o charakterze publicznym
20.	Potrzeby są tu usługi typu nowoczesny rynek dla mieszkańców oraz dla sprzedawców którzy mogli by sprzedawać swoje produkty.	Jeżeli chodzi o lokalizację na tym terenie rynku to „Studium” oraz uchwała inicjatywna nie przewidują na tym terenie lokalizacji typowego targowiska miejskiego. Projekt planu zakłada natomiast lokalizację różnego rodzaju usług, które częściowo wypełniają potrzeby konsumentów i usługodawców korzystających z terenów targowisk miejskich np. w formie nowoczesnych parków handlowych z boksami handlowymi lub usługowymi z możliwością wynajmu lub kupna potrzebnej powierzchni handlowo-usługowej!
21.	Potrzebujemy na tym terenie obrazów zieleni- parki z kortem tenisowym i np. basen kryty i do tego usługi np. gastronomia, hotelarstwo.	Lokalizacja tego terenu to centrum miasta, w centrum dominuje zarówno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak również bardziej intensywna zabudowa usługowa. Jest to teren prywatny, gmina nie dysponuje na tym terenie nieruchomościami, które można by było przeznaczyć pod usługi publiczne, natomiast „Studium” i uchwała inicjatywna samorządu dopuszczają lokalizację usług komercyjnych w tym basenu , kortów, a także gastronomii i hotelarstwa.

Planowanie z mieszkańcami – uwagi i analiza

22.	Domy domy i jeszcze raz domy, brakuje nam mieszkań mamy dosyć marketów. Domy do 3-4 kondygnacja nie więcej.	Domy ! Tak zabudowa wielorodzinna lub budynki mieszkalno-usługowe! Takie zagospodarowanie jest możliwe na tym terenie pod warunkiem spełnienia wymagań (przez inwestorów -właścicieli nieruchomości) dotyczących odpowiedniego przygotowania terenu pod nowe inwestycje mieszkaniowe biorąc pod uwagę dotychczasowy przemysłowy sposób jego użytkowania!
-----	---	--