

Załącznik Nr 18 do protokołu nr XXV/2017
z sesji Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 30.11.2017 r.

Uchwała Nr XXV/274/2017
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 30 listopada 2017 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Susz oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) **Rada Miejska w Suszu uchwala, co następuje:**

§ 1.

Rada Miejska w Suszu przyjmuje przedłożone przez Burmistrza Susza wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Susz w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych” – stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Susza.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Zbigniew Skolimowski

Burmistrz Susza

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY SUSZ
W CELU OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/274/2017
RADY MIESKIEJ W SUSZU Z DNIA 30 LISTOPADA 2017 r.

Autor:

mgr Jacek Hoffmann

uprawnienia urbanistyczne nr 1505 (2000 r.)

Susz wrzesień 2017

Spis treści

1. Wprowadzenie i podstawa prawna opracowania	2
2. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim oraz ich wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym.....	3
3. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym oraz ich wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym.....	3
4. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych oraz ich wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym.....	4
5. Wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz ich wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym	5
6. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego	8
7. Obszary koncentracji nowego ruchu budowlanego w mieście i gminie.....	8
8. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz	9
9. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .	12
10. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	16
11. Ramowy harmonogram prac planistycznych, w tym wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	17

Rysunki:

- Rys. 1 Studium miasta Susz – plansza kierunków (A3)
 Rys. 2 Studium gminy Susz – plansza kierunków (A3)
 Rys. 3 Wybrane różnice w przeznaczeniu terenów – stan istniejący a plansza kierunków studium miasta Susz (A3)
 Rys. 4 Wybrane różnice w przeznaczeniu terenów – stan istniejący a plansza kierunków studium gminy Susz (A3)
 Rys. 5 Obszary koncentracji planów miejscowych sporządzonych na podstawie obecnej ustawy – w mieście i gminie Susz (A3)

1. Wprowadzenie i podstawa prawna opracowania

Konieczność dokonania przez Burmistrza Susza „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Susz w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych” wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej „ustawą”.

W ramach opracowania zgodnie a z art. 32 ust. 1 ustawy Burmistrz Susza ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem:

- rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim – prowadzonym przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego – o którym mowa w art. 57 ust. 1
- rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – prowadzonym przez Burmistrza Susza – o którym mowa w art. 57 ust. 2
- rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych – prowadzonym przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego – o którym mowa w art. 57 ust. 3
- rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy – prowadzonym przez Burmistrza Susza – o którym mowa w art. 67
- wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Rada Miejska w Suszu podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Przy podejmowaniu tej uchwały Rada Miejska w Suszu bierze pod uwagę, zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy tj. z art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Do analizy przyjęto okres nie krótszy niż od początku ostatniej kadencji Rady Miejskiej w Suszu (grudzień 2014), poszerzając ją do ostatniego 4 - lecia (czerwiec 2013 – czerwiec 2017), biorąc pod uwagę również czas od uchwalenia obowiązującego studium tj. od 25 października 2012 r., włączając także cały rok 2012.

Informacja dodatkowa: zgodnie z art. 15 ust 1 pkt 2 ustawy – do każdego nowo uchwalonego planu miejscowego należy dołączyć uzasadnienie, w którym przedstawia się m.in. zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim oraz ich wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z otrzymanym pismem W-MBPP-P1R-7333-01-2-BS/17 z dnia 28.06.2017 r. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim – prowadzonym przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego – nie odnotowano jakiegokolwiek decyzji ani dla miasta ani dla gminy Susz. W związku z tym nie mogą one wpłynąć w żaden sposób na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym.

Pomimo braku decyzji jw. – w obszarze miasta i gminy Susz zlokalizowane są inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – krajowym i wojewódzkim, tym m.in.: magistrała kolejowa E65 (tereny zamknięte), drogi wojewódzkie nr 515, nr 521 i nr 520 (planowana zmiana kategorii na drogę powiatową) oraz napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV.

3. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym oraz ich wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym

Na podstawie rejestru wydanych od 2012 r. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – prowadzonym przez Burmistrza Susza – można stwierdzić, że:

- w 2012 r. – wydano łącznie 14 decyzji dla sieci infrastruktury technicznej i dróg, z czego:
 - 3 dotyczyło budowy sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami i przepompowniami w obrębach Jawty Wielkie i Dąbrówka oraz w mieście Susz
 - 3 dotyczyło przebudowy dróg gminnych w Suszu oraz w obrębie Chełmżyca
- W 2013 r. – wydano łącznie 9 decyzji dla sieci infrastruktury technicznej i dróg
- W 2014 r. – wydano łącznie 8 decyzji dla sieci infrastruktury technicznej i dróg
- w 2015 r. – wydano łącznie 15 decyzji dla sieci infrastruktury technicznej i dróg, z czego:

- 4 dotyczyło sieci kanalizacji deszczowej w mieście Susz
- 3 dotyczyło budowy sieci wodociągowej w obrębach Grabowiec, Bronowo oraz w mieście Susz
- 3 dotyczyło budowy kablowych linii energetycznych w obrębach Jakubowo Kisielickie, Emilia-
nowo i Babięty Wielkie
- w 2016 r. – wydano łącznie 13 decyzji dla sieci infrastruktury technicznej i dróg, z czego:
 - 4 dotyczyło budowy kablowych linii energetycznych w obrębach Karolewo i Redaki oraz w mieście Susz
- w 2017 r. do końca czerwca wydano łącznie 5 decyzji dla sieci infrastruktury technicznej.

Do końca czerwca 2017 r. złożono dodatkowo 2 wnioski o wydanie decyzji na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej w obrębie Różanki i na budowę sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej i wodociągowej w mieście Susz.

Wnioski wynikające z wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, w kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym są następujące:

- w wyniku realizacji w/w decyzji powstaną głównie nowe sieci i małe obiekty infrastruktury technicznej oraz zostaną przebudowane drogi i ulice w ich istniejących granicach ewidencyjnych
- nie powstaną nowe budynki celu publicznego.

4. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych oraz ich wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym

Na podstawie otrzymanego pisma IGR-I.745.4.2017 z dnia 7.07.2017 r. z rejestrem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych – prowadzonym przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego – można stwierdzić, że:

- w 2006 r. wydano jedną decyzję na budowę kabla światłowodowego przebiegającego pod torami kolejowymi PKP – w obrębie Redaki
- w 2010 r. wydano trzy decyzje na przebudowę i rozbudowę linii kolejowej wraz z budową skrzyżowań dwupoziomowych wraz z układem drogowym – w obrębach Babięty Wielkie, Falknowo, Różanki, Redaki, Czerwona Woda, Ulnowo, Emilianowo, Adamowo, Karolewo, Jawty Wielkie, Nipkowie oraz w obrębach nr 1, 4, 5 miasto Susz

-
- w 2011 r. wydano jedną decyzję na budowę skrzyżowania sieci kanalizacji sanitarnej z torami linii kolejowej – w obrębie Redaki
 - w 2013 r. wydano jedną decyzję na budowę obiektu radiowego łączności bezprzewodowej dla modernizacji linii kolejowej – w obrębie nr 4 miasto Susz
 - w 2014 r. wydano jedną decyzję na budowę przyłącza linii kablowej 15 kV zasilającej podstację trakcyjną – w obrębie Karolewo i w obrębie nr 4 miasto Susz
 - w 2016 r. wydano jedną decyzję – zmianę decyzji z 2010 r. na przebudowę i rozbudowę linii kolejowej wraz z budową skrzyżowań dwupoziomowych wraz z układem drogowym – obręb nr 1 miasto Susz.

Wnioski wynikające z wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych, w kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, są następujące:

- wszystkie decyzje jw. dotyczą istniejących kolejowych terenów zamkniętych (związanych z magistralą kolejową E65), które zostały uwzględnione w studium uikzp miasta i gminy Susz
- w studium uikzp z 2012 r. dla gminy Susz nie uwzględniono – realizacji wiaduktu dla drogi powiatowej nad magistralą kolejową w m. Redaki i związanej z tym zmiany przebiegu drogi powiatowej nr 1297N ani realizacji wiaduktów na przecięciu 3 dróg gminnych (o zmienionym nieco przebiegu) z linią kolejową. .

5. Wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz ich wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym

Na podstawie rejestru wydanych od 2012 r. decyzji o ustaleniu warunków zabudowy – prowadzonym przez Burmistrza Susza – można stwierdzić, że:

- w 2012 r. – wydano 44 decyzje, z czego:
 - 9 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębach Jawty Wielkie, Różnowo, Grabowiec, Chełmżyca, Różnowo, Olbrachtówko, Lubnowy Małe oraz w mieście Susz
 - 2 na budowę budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej w obrębach Kamieniec i Grabowiec
- w 2013 r. – wydano 62 decyzje, z czego:

- 13 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębach Redaki, Różnowo, Babięty Wielkie, Nipkowie, Rudniki, Emilianowo, Czerwona Woda oraz w mieście Susz
- 2 na budowę budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej w obrębach Wiśniówek i Różnowo
- 3 na budowę instalacji i systemu fotowoltaicznego w obrębach Krzywiec i Olbrachtowo oraz w mieście Susz
- w 2014 r. – wydano 60 decyzji, z czego:
 - 9 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębach Lubnowy Małe, Jawty Wielkie, Różnowo, Karolewo, Redaki oraz w mieście Susz
 - 1 na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w obrębie Bałoszyce
 - 1 na budowę budynku usługowo-mieszkalnego w obrębie Redaki
 - 1 na budowę budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej w obrębie Czerwona Woda
 - 1 na budowę świetlicy wiejskiej w obrębie Kamieniec
 - 2 na budowę boiska wielofunkcyjnego w obrębach Kamieniec i Jawty Wielkie
 - 2 na budowę stawu rekreacyjnego w obrębach Różnowo i Olbrachtówko
- w 2015 r. – wydano 48 decyzji, z czego:
 - 6 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębach Michałowo, Redaki Lubnowy Małe oraz w mieście Susz
 - 1 na budowę budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej w obrębie Emilianowo
 - 1 na budowę fermy stad rodzicielskich (indyków) w obrębie Babięty Wielkie
 - 1 na budowę budynku rekreacji indywidualnej w obrębie Bronowo
- w 2016 r. – wydano 77 decyzji, z czego:
 - 15 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębach Olbrachtówko, Jakubowo Kisielickie, Michałowo, Adamowo, Piotrkowo, Ulnowo, Karolewo, Różnowo, Bronowo oraz w mieście Susz, w tym jedną decyzję na budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie Różnowo
 - 2 na budowę budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej w obrębach Karolewo i Michałowo
 - 1 na budowę budynku hali produkcyjnej w obrębie Falknowo
 - 1 na budowę świetlicy wiejskiej w obrębie Kamieniec

- 1 na budowę budynku usługowo-mieszkalnego w mieście Susz
- 1 na budowę budynku usługowego w obrębie Ulnowo
- 2 na budowę na chlewni w obrębach Różnowo i Adamowo
- 1 na budowę fermy stad rodzicielskich (indyków) w obrębie Babięty Wielkie
- 1 na budowę zakładu magazynowania i suszenia zbóż w obrębie Falknowo
- 7 na budowę instalacji fotowoltaicznych, w tym farm i elektrowni fotowoltaicznych w obrębach Emilianowo, Babięty Wielkie, Adamowo, Nipkowie i Falknowo
- 9 na zalesienie gruntu rolnego w obrębach Zieleń, Lubnowy Małe, Lubnowy Wielkie, Jawty Wielkie, Michałowo, Bronowo i Bornice
- w 2017 r. do końca czerwca – wydano 37 decyzji, z czego:
 - 10 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębach Karolewo, Olbrachtówko, Falknowo, Olbrachtowo, Babięty Wielkie oraz w mieście Susz, w tym jedną decyzję na budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie Falknowo
 - 1 na budowę farmy fotowoltaicznej w obrębie Emilianowo
 - 5 na zalesienie gruntu rolnego w obrębach Babięty Wielkie, Lubnowy Małe i Jawty Wielkie.

Wnioski wynikające z wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, w kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, są następujące:

- od czasu przyjęcie studium uikzp w 2012 r. zmieniła się struktura przestrzenna i przeznaczenie terenów szczególnie w gminie Susz, w poszczególnych obrębach wsi została zrealizowana nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, zalesienia gruntów rolnych oraz farmy indyków w obrębie Babięty Wielkie
- planowane są zmiany w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu, szczególnie w gminie Susz, w poszczególnych obrębach wsi – głównie w zakresie planowanych realizacji instalacji i farm fotowoltaicznych, planowanych zalesień gruntów rolnych oraz planowanej realizacji nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej oraz chlewni
- w mieście Susz – zmiany w przeznaczeniu terenów są mniejsze i dotyczą głównie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego

Do Burmistrza Susza nie wpłynęły nowe wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Jedynie docierają wnioski mieszkańców w sprawie usunięcia z ustaleń studium uikzp gminy Susz – obszarów wskazanych po lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochroną, gdyż w sposób sztuczny na tych terenach dla potencjalnych nabywców (rolników) zawyżana jest cena gruntów rolnych zasobu własności rolnej Skarbu Państwa, a elektrownie wiatrowe nie będą mogły być tam realizowane, gdyż:

- uchwalony plan miejscowy dla części tych terenów – został uchylony przez WSA w skutek jego niezgodności z planem zagospodarowania przestrzennego województwa z 2015 r.
- tereny te w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z 2015 r. – znalazły się w strefie zakazu lokalizacji dużej energetyki wiatrowej, choć później nastąpiło uchylenie części ustaleń planu województwa przez WSA (17.02.2016 r.) odnoszących się do elektrowni wiatrowych
- nowe przepisy (ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) znacznie zwiększają zasięg strefy ochronnej do dziesięciokrotność wysokości całkowitej elektrowni wiatrowej – w stosunku do budynków mieszkalnych i form ochrony przyrody.

7. Obszary koncentracji nowego ruchu budowlanego w mieście i gminie

W wyniku rozpoznania terenowego z początku lipca 2017 r. stwierdzono następujące obszary koncentracji nowego ruchu budowlanego:

- w mieście Suszu
 - na podstawie ustaleń decyzji o warunkach zabudowy – wzdłuż ulic – Wiejska, Żwirki i Wigury, Staffa, Koszarowa
 - na podstawie ustaleń planów miejscowych – wzdłuż ulic – Akacjowa, Jaśminowa, Kalinowa, Łąkowa, Reja, Klonowa
- w gminie Susz

- na podstawie ustaleń decyzji o warunkach zabudowy – w miejscowościach – Babięty Wielkie, Czerwona Woda, Emilianowo, Karolewo, Michałowo, Nipkowie, Olbrachtowo, Różnowo, Falknowo
- na podstawie ustaleń planów miejscowych – w miejscowościach – Adamowo, Bronowo, Chełmżyca, Falknowo, Różnowo.

Dominuje nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy w/w ulicach w mieście oraz w w/w miejscowościach gminy. Zrealizowano także nowe budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej we wsiach. Oprócz tego występują również:

- nowa zabudowa trzech ferm indyków w obrębie Babięty Wielkie, w tym dwie w m. Babięty Wielkie oraz jedna w m. Babięty Małe
- nowa zabudowa rekreacji indywidualnej w m. Bronowo nad Jez. Burgale i w m. Chełmżyca nad Jez. Kolmowo
- nowa zabudowa usługowa – sklep w m. Bornice, świetlice w m. Lubnowy Wielkie i w m. Nipkowie
- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie rezydencji w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej – w m. Babięty Wielkie
- nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w budowie) oraz znacznie rozbudowywana zabudowa produkcyjna w m. Falknowo
- działający od 30 listopada 2012 r. nowoczesny zakład odzysku i przetwarzania odpadów komunalnych w m. Różanki.

8. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz

Obecnie obowiązuje studium, zostało przyjęte Uchwałą Nr XXI/165/2012 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 25 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz.

W kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wydanych decyzji administracyjnych oraz obowiązujących dokumentów i aktualnych przepisów krajowych, wojewódzkich i gminnych – **obowiązujące studium jest nieaktualne**, gdyż:

- ⇒ od czasu przyjęcie studium uikzp w 2012 r. zmieniła się struktura przestrzenna i przeznaczenie terenów szczególnie w gminie Susz, w poszczególnych obrębach wsi została zrealizowana nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, zalesienia gruntów rolnych oraz farmy indyków w obrębie Babięty Wielkie
- ⇒ planowane są zmiany w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu, szczególnie w gminie Susz, w poszczególnych obrębach wsi – głównie w zakresie planowanych realizacji instalacji i farm fotowoltaicznych, planowanych zalesień gruntów rolnych oraz planowanej realizacji nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej oraz chlewni
- ⇒ w gminie Susz – studium uikzp z 2012 r. – zawiera nieaktualne granice strefy zurbanizowanej
- ⇒ w gminie Susz – studium uikzp z 2012 r. – zawiera nieaktualne granice strefy przyrodniczej, w tym szczególnie nieaktualne granice lasów, niezgodne ze stanem istniejącym i z aktualnym planem urządzania lasu
- ⇒ w gminie Susz – studium uikzp z 2012 r. zawiera nieaktualne granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wzdłuż Liwy, nieaktualne granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, nieaktualne granice udokumentowanych złóż kopalin (brak złoża w Adamowie)
- ⇒ w gminie Susz – w studium uikzp z 2012 r. – obszary wskazane pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z ich strefą ochronną – są nieaktualne i należy je usunąć przy sporządzaniu nowego studium uikzp, gdyż są niezgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych)
- ⇒ w gminie Susz – w studium uikzp z 2012 r. brak jest przebiegu korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym, regionalnym i lokalnym
- ⇒ w gminie Susz – w studium uikzp z 2012 r. nie uwzględniono – realizacji wiaduktu dla drogi powiatowej nad magistralą kolejową w m. Redaki i związanej z tym zmiany przebiegu drogi powiatowej nr 1297N ani realizacji wiaduktów na przecięciu 3 dróg gminnych (o zmienionym nieco przebiegu) z linią kolejową.
- ⇒ w gminie Susz – w studium uikzp z 2012 r. nie oznaczono numeracji dróg gminnych ani w tekście ani na planszy, ani nie oznaczono planowanych zmian kategorii dróg:
 - powiatowej nr 1910N Susz – Kisielice – na drogę wojewódzką
 - wojewódzkiej nr 520 Kamieniec – Prabuty – na drogę powiatową

- ⇒ w gminie Susz – w studium uikzp z 2012 r. jest nieaktualna nazwa „zakład utylizacji odpadów” w obrębie Różanki – powinno być „zakład odzysku i przetwarzania odpadów”
- ⇒ w gminie Susz – w studium uikzp z 2012 r. brak jest uwzględnienia planów odnowy miejscowości, szczególnie tych przyjętych po 2012 r. (Bałszyce, Babięty Wielkie)
- ⇒ w gminie Susz – w studium uikzp z 2012 r. – brak szczegółowego rozpoznania rozmieszczenia zasobu własności rolnej Skarbu Państwa oraz ich oznaczenia na cele publiczne (np. tereny kultury i kultury fizycznej) – dzięki czemu byłaby możliwość nieodpłatnego przekazania Gminie Susz na własność tych gruntów
- ⇒ w gminie Susz – w studium uikzp z 2012 r. – zbyt mało precyzyjna skala plansz (uwarunkowań, kierunków) 1:25 000 na podkładzie nieaktualnej mapy topograficznej z lat 80-dziesiątych XX w. zamiast mapy topograficznej 1:10 000 – co uniemożliwia precyzyjny odczyt ustaleń studium, występują duże różnice z ewidencją gruntów i stanem istniejącym, co stwarza problemy przy wyrysach ze studium dla mieszkańców oraz przy sporządzaniu planów miejscowych
- ⇒ w mieście Susz – w studium uikzp z 2012 r. występują w kilku miejscach rozbieżności pomiędzy przeznaczeniami terenów w studium a stanem istniejącym, ewidencją gruntów i istniejącą zabudową np. wzdłuż ulic Pieniężnego, Kopernika, Leśnej, Osiedle Leśne i Łąkowej – dotyczy to np. granic cmentarzy, terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, techniczno-produkcyjnej oraz terenów ogrodów działkowych
- ⇒ w mieście Susz – w studium uikzp z 2012 r. jest nieaktualna nazwa „składowisko odpadów” – powinno być „zamknięte składowisko odpadów w rekultywacji”
- ⇒ w mieście Susz – w studium uikzp z 2012 r. – brak jest wskazania obszarów do rewitalizacji z przyjętego w 2012 r. „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Susz na lata 2016 – 2020”
- ⇒ w gminie i w mieście Susz – w studium uikzp z 2012 r. – w świetle obowiązujących przepisów występują nieaktualne granice stref (wzięte z planu ogólnego z 1993 r.) w ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- ⇒ w gminie i w mieście Susz – w studium uikzp z 2012 r. brak wydzielonych istniejących i planowanych terenów sportu i rekreacji

-
- ⇒ w gminie i w mieście Susz — w studium uikzp z 2012 r. — brak szczegółowego rozpoznania rozmieszczenia gminnego zasobu nieruchomości — w kontekście lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ich wykorzystania na inne cele
- ⇒ w gminie i w mieście Susz — w studium uikzp z 2012 r. — występują rozbieżności pomiędzy kolorystyką przeznaczeń terenów oznaczonych na planszach studium a stosowanymi w planach miejscowych
- ⇒ w gminie i w mieście Susz — w studium uikzp z 2012 r. — brak jest wymaganego po nowelizacji ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym — bilansu terenów przeznaczonych pod nową zabudowę rozumianego jako różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę o chłonnością obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych — w celu stwierdzenia czy jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza zwartą strukturą.

9. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

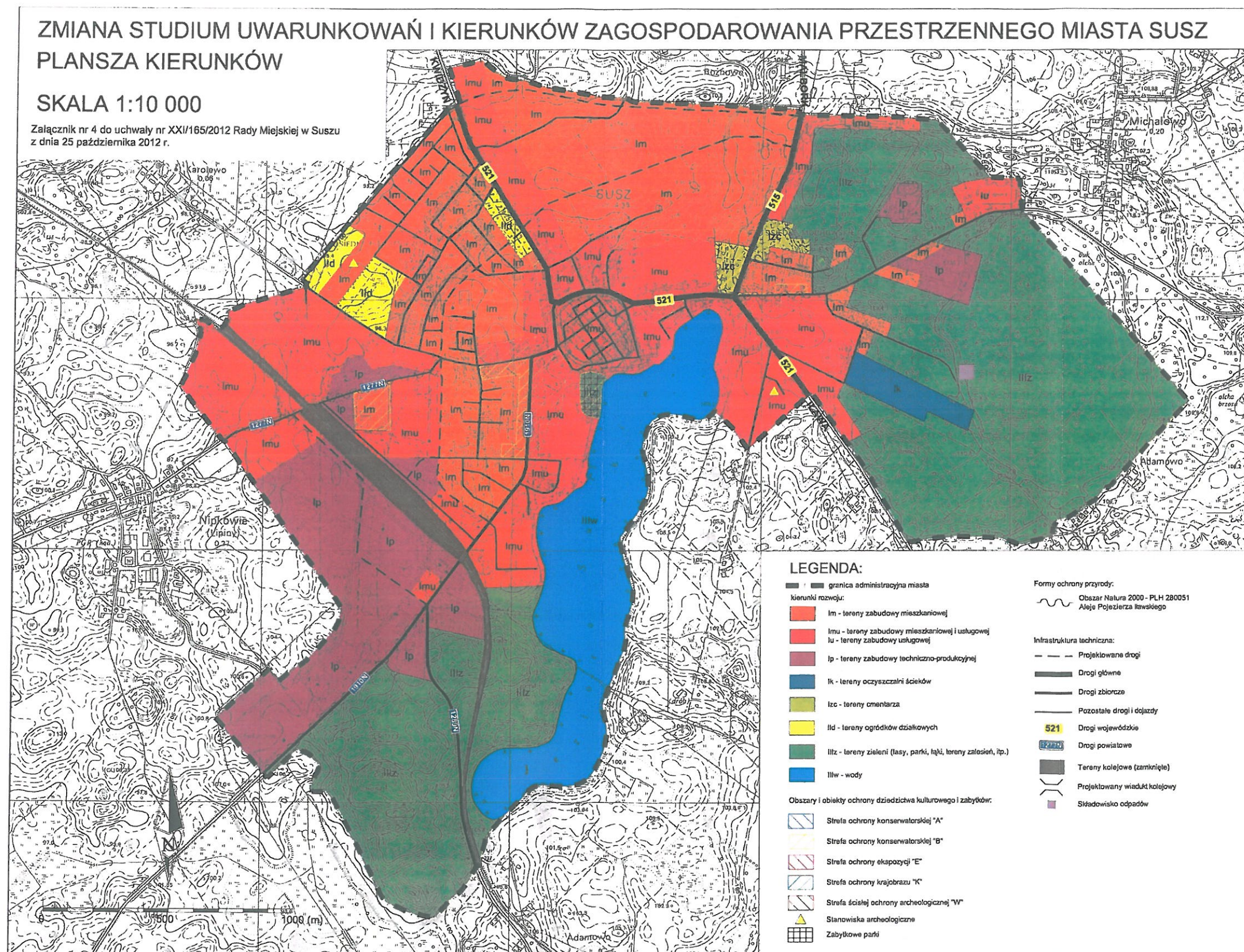
Do 31 grudnia 2003 r. obowiązywały:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Susz, zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/163/93 Rady Gminy i Miasta w Suszu z dnia 08.09. 1993 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Elbląskiego Nr 3 z dnia 01.03.1994, poz. 11)
- miejscowy plan ogólny miasta Susz, zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/163/93 Rady Gminy i Miasta w Suszu z dnia 08.09. 1993 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Elbląskiego Nr 3 z dnia 01.03.1994, poz. 11)

Pomimo, że wyżej wymienione plany utraciły moc to jednak poprzez zasadę ciągłości planistycznej oraz interpretację obowiązujących przepisów wciąż mają pewien wpływ na planowanie przestrzenne w mieście i gminie, gdyż:

- przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji produkcyjnych — zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy — bierze się pod uwagę ich lokalizacje w w/w planach
- przy ustalaniu opłaty planistycznej bierze się pod uwagę przeznaczenie terenu w w/w planach

Rys. 1 Studium miasta Susz
– plansza kierunków (A3)



PRZEWODNICZĄCY RADY

Zbigniew Skolimowski

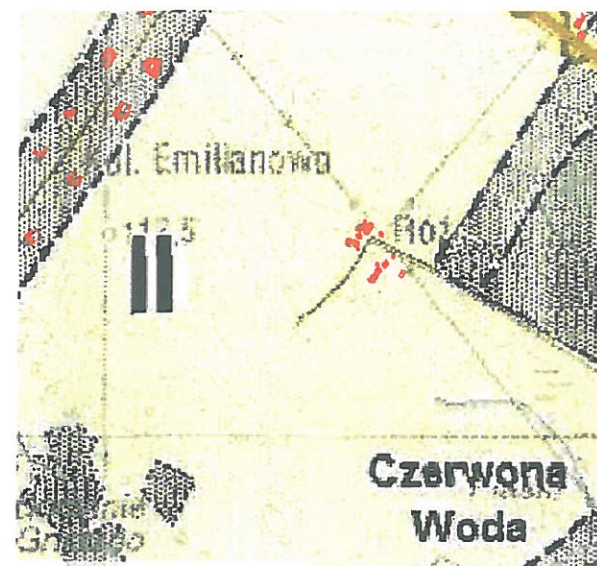
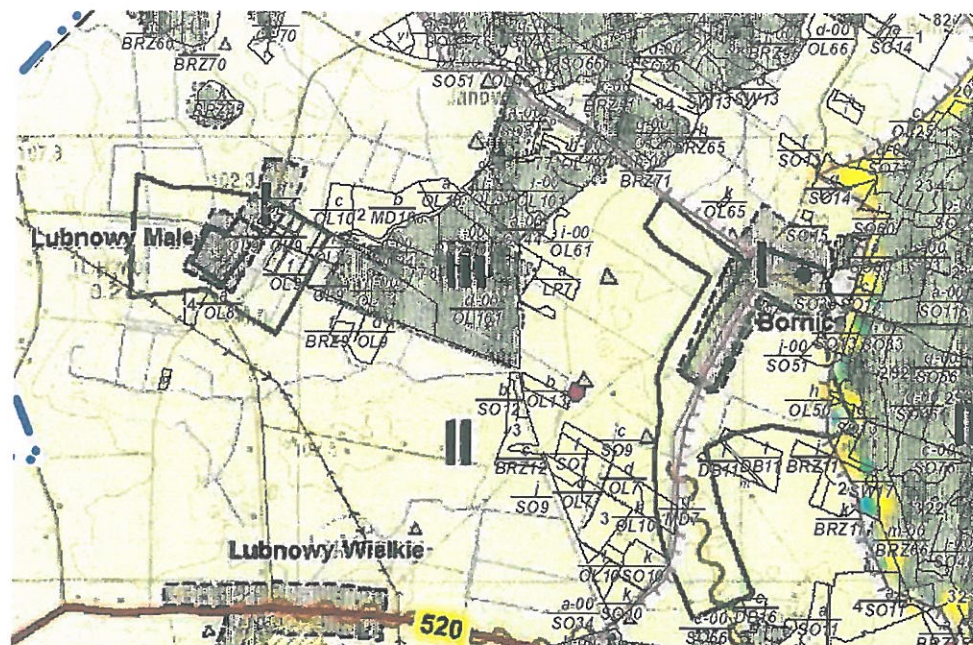
Rys. 3 Wybrane różnice w przeznaczeniu terenów
– stan istniejący a plansza kierunków
studium miasta Susz (A3)



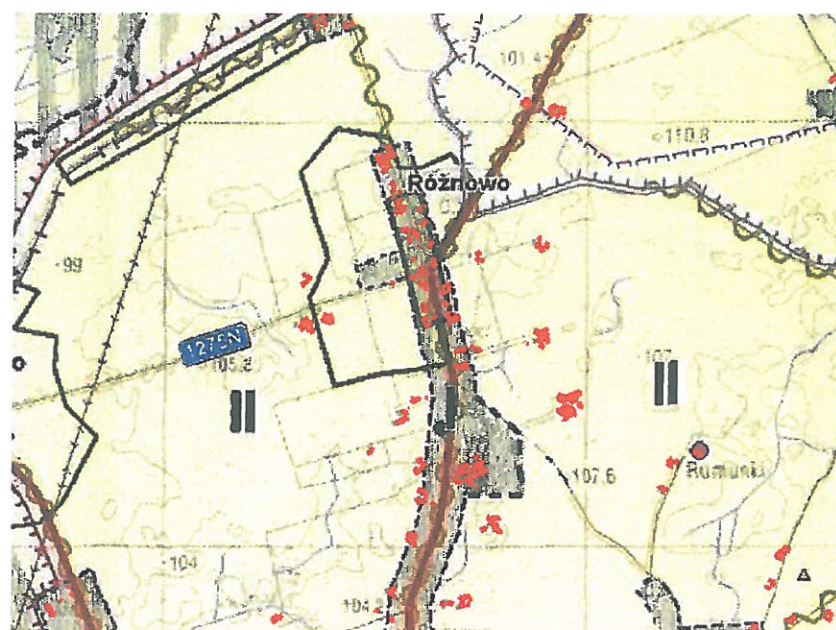
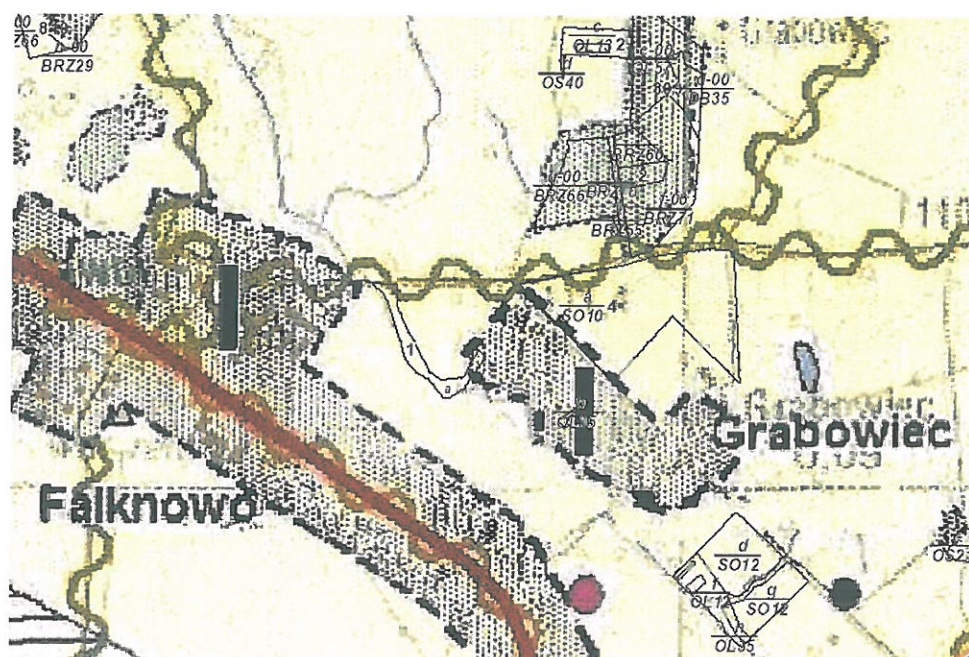
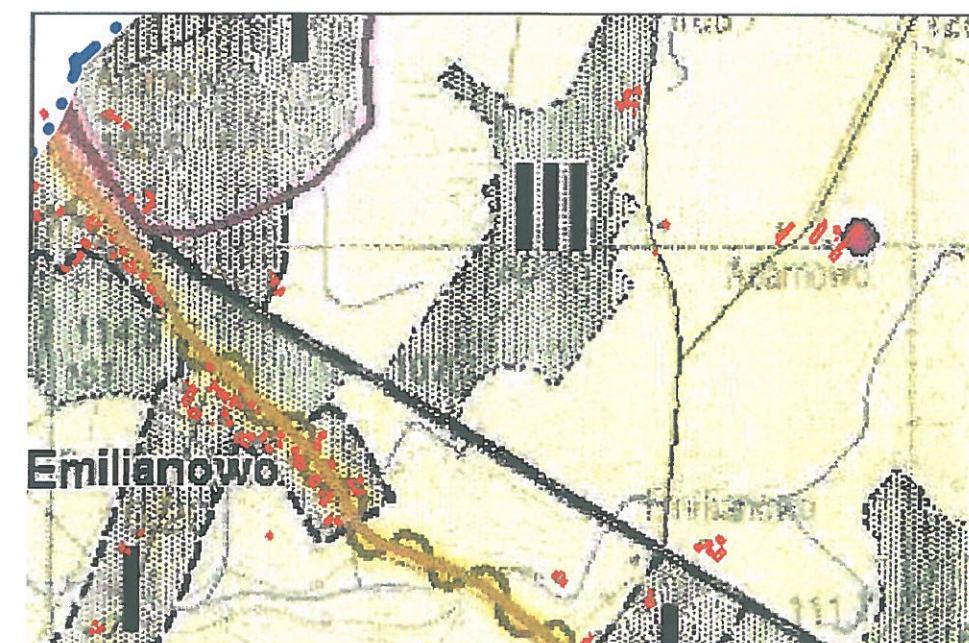
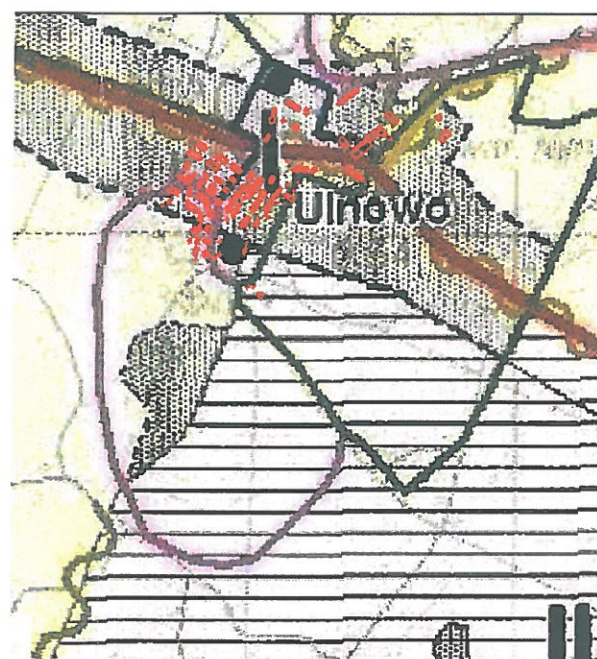
A, B – Przykładowe różnice pomiędzy przeznaczeniami terenów w studium a stanem istniejącym, ewidencją gruntów (linie niebieskie) i istniejącą zabudową (czerwona otoczka)

Źródło: susz.e-mapa.net

PRZEWODNICZĄCY RADY
Zbigniew Skonkowski

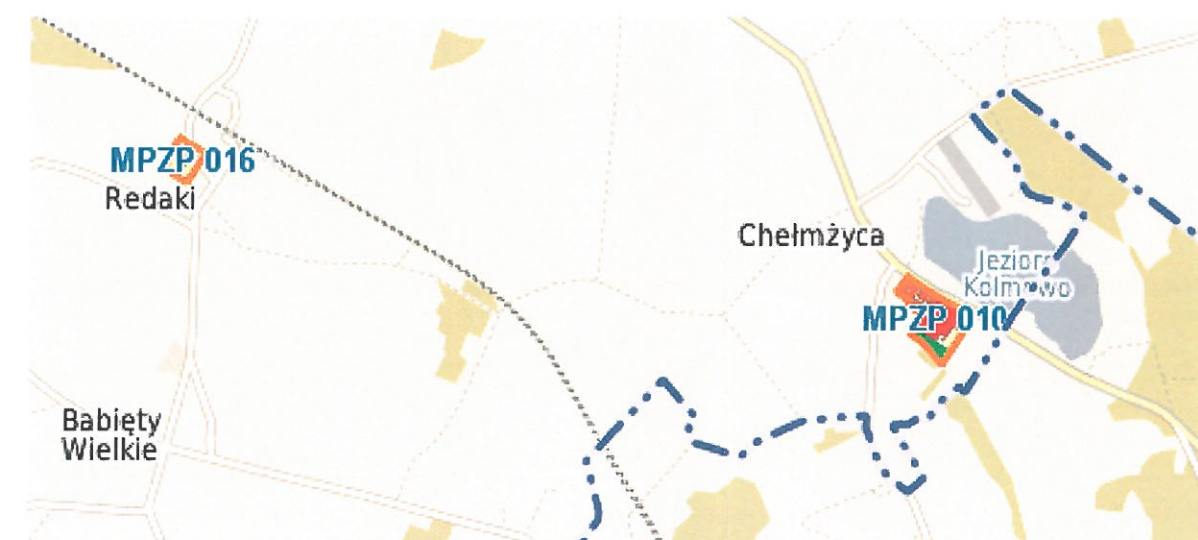
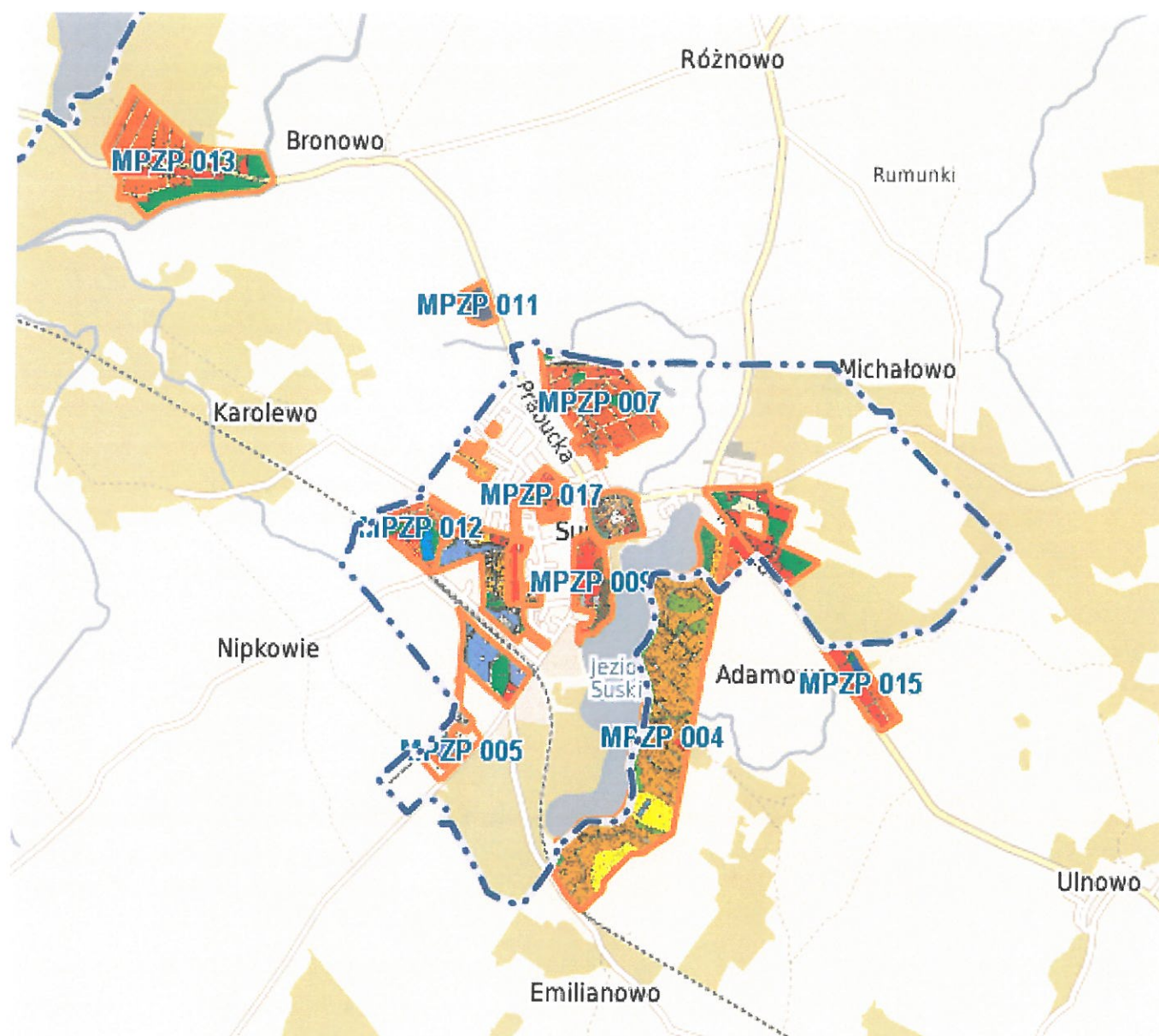


Rys. 4 Wybrane różnice w przeznaczeniu terenów
– stan istniejący a plansza kierunków
studium gminy Susz (A3)



PRZEWODNICZĄCY RADY
Zbigniew Skolimowski

Rys. 5 Obszary koncentracji planów miejscowych
sporządzonych na podstawie obecnej ustawy
– w mieście i gminie Susz (A3)



Źródło: susz.e-mapa.net

PRZEWODNICĄCY RADY
Zbigniew Skolukowski