



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 stycznia 2019 r.

Poz. 468

UCHWAŁA NR IV/26/18 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU

z dnia 25 maja 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka

Na podstawie art.20ust.1, art.27ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2017r. poz.1073 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. Uz 2017r. poz.1875 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IX/88/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 27 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej 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 2009r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr XII/110/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28 listopada 2011r. zwaną dalej „planem” dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym nr 5 w Pasłęku w rejonie ulicy Dworcowej, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr IX/88/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 27 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,42 ha.

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 3) Dział III – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren elementarny” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nieprzekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) "miejsca postojowe" - miejsca przeznaczone na postój pojazdów wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja.

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 6. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- liczby, określającej kolejny numer terenu,
- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 2) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem K.
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.
- 4) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX.

§ 8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 9. Teren 01.RMpowierzchni ok. 1,37 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej:
 - a) wyklucza się lokalizację działalności związanej z chowem lub hodowlą zwierząt zakwalifikowaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały pochodzenia naturalnego lub imitujące naturalne – kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki;
 - b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

- b) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności powinien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Prowadzona działalność nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania, tj. przede wszystkim przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza lub innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi i użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności na zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną na sąsiednich terenach;
- c) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla budynków mieszkalnych 9,5 m; dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11m,
 - dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu;
 - h) gabaryty obiektów:
 - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru niewięcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
 - b) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - c) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
 - d) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 8m.

- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej położonej przy południowej granicy terenu oraz z ciągu pieszo-jezdnego położonego przy wschodniej i północnej granicy terenu.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu;
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach własnej działki:
 - w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych lub do gruntu należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych;
 - d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia:
 - dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
 - g) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wydzielonych terenach w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 10. Teren 02.Ko powierzchni ok. 0,004 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja:
- a) teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów kanalizacji sanitarnej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- a) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
 - b) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - c) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
 - d) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z ciągu pieszo-jezdnego położonego przy północnej granicy terenu.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie ustala się.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 11. Teren 03.KDW:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 3) Parametry: szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 1,6 m.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym: droga powiązana z drogą lokalną (ulicą Dworcową, położoną poza granicami opracowania planu).

§ 12. Teren 04.KDX i 05.KDX:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 3) Parametry: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym: ciąg powiązany poprzez drogę wewnętrzną (położoną poza granicami opracowania planu) z drogą lokalną (ulicą Dworcową, położoną poza granicami opracowania planu).

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. W obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka, uchwalonego Uchwałą Nr XII/110/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz.609 z dn. 07.02.2012r.).

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

mgr Edward Skali

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka

50 25 0 50 Metrów

g_U'U'%.%\$\$\$

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IV/26/18
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 25 maja 2018 r.

KmfmgnY'GhiX]i a' i kUfib_c kU]_Yfib_ek
nU[cgdcXUfc kUbjU' dfnYghfnYbbY[c
A]UghU']: a]bm'DUgi

Oznaczenie
obszar objęty zmianą planu

CnbUWnYb]U' gh i X] i a

- tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej
- tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- korytarze ekologiczne
- tereny mieszkaniowo-usługowe
- tereny przemysłowe, składowe, tereny hodowli

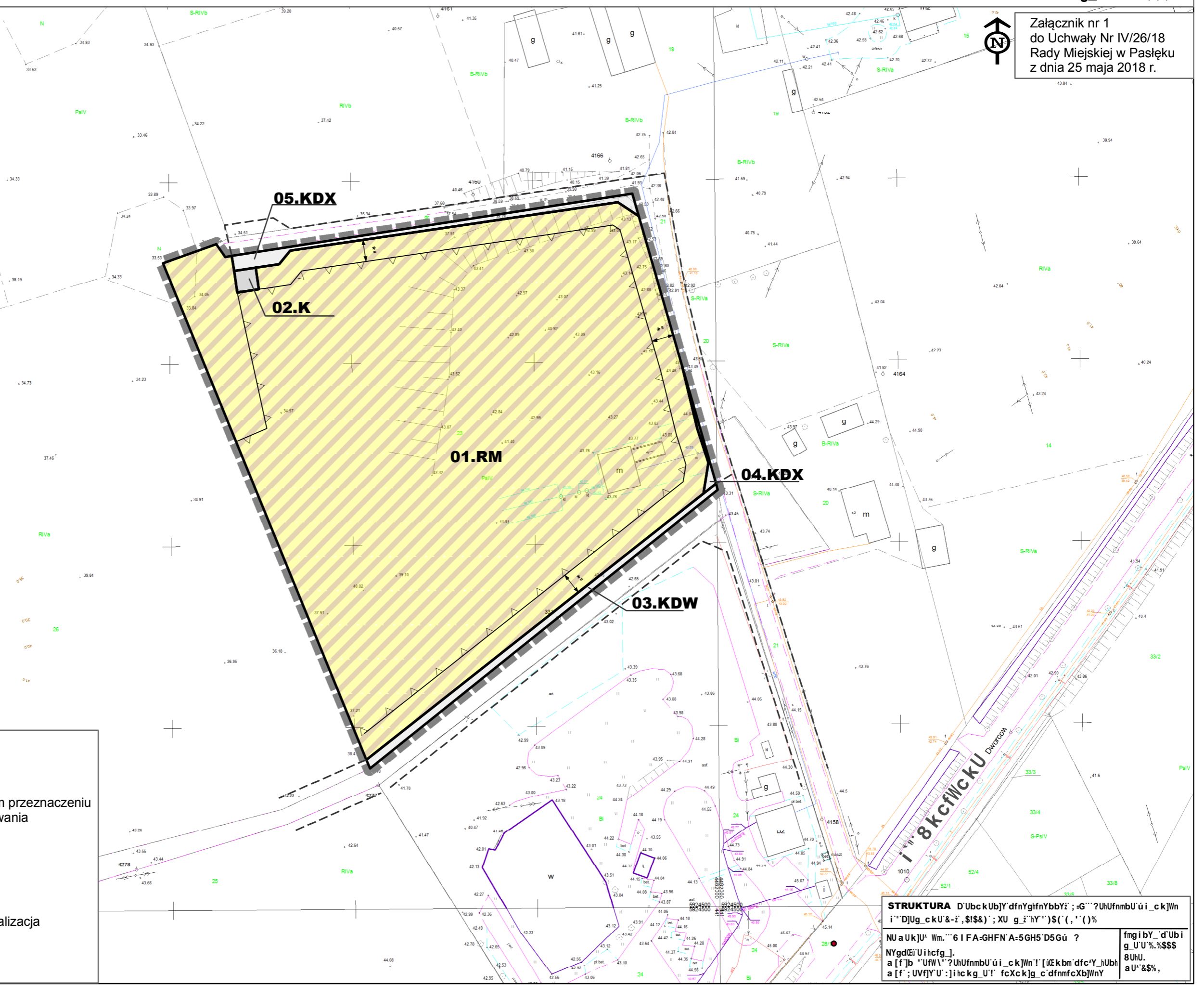
(przedstawione na rysunku granice obszarów rozwoju zabudowy mają charakter poglądowy i wymagają uszczegółowienia na etapie sporządzania planów miejscowych)

CnbUWnYb]U

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

dfnYnbUWnYb]Y' hYfYbEk

- FA** teren zabudowy zagrodowej
- ?** teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- ? 8 K** teren drogi wewnętrznej
- ? 8 L** ciąg pieszo-jezdny



STRUKTURA D'UbckUbjY' dfnYghfnYbbY'i ;G''?UhfnmbU'ú i_c k]Wn
i''D]Ug_c kU' &-i, \$!\$&) ; XU_g_ i''hY'')\$((, '')%

NU a U k]U' Wm. '' 6 I FA-GHFN' A=5GH5' D5Gú ? fmg i bY' d'Ubi
g_U'U'%.%\$\$\$
NYgd(ü' i h c f g] .
a [f] b " U f W \ " ? U h f n m b U ' ú i _ c k] W n ' ! [i c k m ' d f c ' Y _ h U b i
8 U h U .
a [f ' ; U V] Y ' U :] i h c k g _ U ' f c X c k] g _ c d f n m f c X b] W n Y
a U ' & \$ % ,

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka.

mgr Edward Skaliński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/26/18
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 25 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017r. poz.1073 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r. poz.1875 z późn. zm.),

Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga co następuje:

1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka, nie zapisano nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

mgr Edward Skalij