

**UCHWAŁA NR XV/98/18
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU**

z dnia 20 grudnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części
Pasłęka**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IX/85/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej 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 2009 r. uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr VI/57/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r., zwaną dalej „planem”, dla obszarów położonych w Pasłęku: w obrębie geodezyjnym nr 06 w rejonie ulicy Wojska Polskiego, w obrębie geodezyjnym nr 01 w rejonie ulicy Piłsudskiego, w obrębie geodezyjnym nr 05 w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte, w obrębie geodezyjnym nr 02 w rejonie ulicy Kopernika, w obrębie geodezyjnym nr 12 w rejonie ulicy Działka, w obrębie geodezyjnym nr 01 w rejonie ulicy Gdańskiej i Zwycięstwa, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr IX/85/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,73 ha.

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

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Dział IV – 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 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 5) załącznik nr 5 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 6) załącznik nr 6 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 7) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka;

- 8) załącznik nr 8 -. 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) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową i nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców, w tym w szczególności przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza i innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi; wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) „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 nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 4) „obowiązująca linia zabudowy” - linia, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Do powierzchni zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku;
- 5) "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;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) budynek historyczny;
- 7) oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych: granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie; granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie.

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

2. Oznaczenie terenu składa się z trzech członów:

- liczby określającej numer załącznika, w którym teren jest położony,
- liczby, określającej kolejny numer terenu,
- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 3) teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczony symbolem US,ZP;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN,U;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MW,U;
- 7) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX.

DZIAŁ II.

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 8. 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) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (załącznik nr 1) obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego,
- c) na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (załącznik nr 1), inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi,
- d) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- e) 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.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
 - a) z terenów mieszkaniowo-usługowych do kanalizacji deszczowej;;
 - b) z terenu 4/01.MN,U oraz z pozostałych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki,
 - c) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych lub do gruntu należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia:
 - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych: gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) 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.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w obszarze opracowania planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III; w przypadku kiedy minimalna wielkość nie została ustalona w planie – wielkość działki dowolna;
 - b) szerokość frontu działki: dowolna;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

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

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 12. Teren 1/01.RM o powierzchni ok. 0,38 (rysunek planu - załącznik nr 1):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
- 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) 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 znajdują się zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków - w przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni terenu;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% 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: 11 m,
 - dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce 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 nie więcej 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 22° – 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: część terenu położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie oraz w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, gdzie obowiązują ustalenia §8.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 10.
- 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 poprzez istniejący zjazd z drogi głównej (ul. Wojska Polskiego).
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, wg potrzeb, na zasadach określonych w § 9.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 13. Teren 2/01.MW o powierzchni ok. 0,24 ha (rysunek planu - załącznik nr 2):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) do wykończenia elewacji budynków należy stosować tradycyjne materiały, np. kamień, drewno, ceramika, tynki;
 - b) pokrycia dachowe należy wykonywać z użyciem tradycyjnych materiałów, np. gont, łupek, dachówka.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) prowadzoną działalność usługową należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na otoczenie, w szczególności na sąsiednie budynki i lokale mieszkalne oraz inne lokale przeznaczone na pobyt ludzi;
 - b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie chronionych elementów historycznego układu przestrzennego, gdzie nowa zabudowa powinna nawiązywać do istniejącej historycznej zabudowy, w szczególności następujących parametrów: skala zabudowy, kształt dachu, kolorystyka i materiał pokrycia dachu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: od 11 m do 12 m;

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca – jak na rysunku planu;
 - h) gabaryty obiektów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 12°-40°, kalenica główna równoległa do obowiązującej linii zabudowy.
- 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: jak w §8.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 10.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie,
 - b) dopuszcza się lokalizację zespołu garaży wzdłuż południowej granicy terenu, zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie; obowiązuje jednolita forma architektoniczna i kolorystyka całego zespołu.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy terenu.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, wg potrzeb, na zasadach określonych w § 9.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 14. Teren 2/02.US,ZP o powierzchni ok. 0,15 ha (rysunek planu - załącznik nr 2):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) działalność prowadzona na terenie nie może oddziaływać negatywnie na sąsiednią zabudowę mieszkalną. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na tym terenie działalności powinien być ograniczony do granic terenu 2/02.US,ZP,
 - b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie chronionych elementów historycznego układu przestrzennego.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, urządzeń technicznych i zieleni, na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy;
 - g) linie zabudowy: nie dotyczy;

- h) gabaryty obiektów: 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: jak w §8.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 10.
- 9) Szczegółne 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 drogi publicznej (ulicy Piłsudskiego).
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, wg potrzeb, na zasadach określonych w § 9.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 15. Teren 3/01.MN,U o powierzchni ok. 0,16 ha (rysunek planu - załącznik nr 3):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
- a) w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe.
- 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) prowadzoną działalność usługową należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na otoczenie, w szczególności na sąsiednie budynki i lokale mieszkalne oraz inne lokale przeznaczone na pobyt ludzi;
- b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- 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: 4;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- c) powierzchnia zabudowy: dopuszcza się 100% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: do 15 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu;

- h) gabaryty obiektów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-50°, kalenica główna równoległa do ulicy położonej przy północnej granicy terenu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu.
- 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: jak w §8.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 10.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki – dotyczy granic wewnętrznych;
 - b) dla istniejących budynków, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem oraz usytuowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się ich zachowanie oraz remont, bez możliwości rozbudowy;
 - c) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
 - d) teren znajduje się w strefie restrukturyzacji i rewaloryzacji zagospodarowania R2 - rejon dworca kolejowego. Celem restrukturyzacji i rewaloryzacji zagospodarowania w strefie R2 jest: stworzenie przesiadkowego węzła integracyjnego umożliwiającego dogodny transport pasażerów oraz modernizacja układu komunikacyjnego.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi publicznej położonej przy północnej granicy terenu oraz z ciągu 3/02.KDX.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, wg potrzeb, na zasadach określonych w § 9.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 16. Teren 3/02.KDX (rysunek planu - załącznik nr 3):

- 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, nie mniej niż 4,5 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: : nie dotyczy.

§ 17. Teren 4/01.MN,U o powierzchni ok. 1,45 ha (rysunek planu - załącznik nr 4):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
 - a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokali w budynkach o innej funkcji zgodnej z planem;
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie odrębnych budynków lub w formie lokali w budynkach mieszkalnych;
 - c) lokale mieszkalne zlokalizowane w budynkach o funkcji usługowo-mieszkalnej wyłącznie dla właściciela lub zarządcy terenu;
 - d) wyklucza się lokalizację działalności związanych z ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów lub wymagających składowania materiałów w stanie sypkim;
 - e) wyklucza się lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;

- f) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie.
- 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), szkło, 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) wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów lub zakładów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
 - c) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności usługowej powinien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków mieszkalnych i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - d) wyklucza się lokalizowanie zakładów usługowych stwarzających zagrożenia:
 - dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania planu oraz,
 - dla bezpieczeństwa i jakości produktów żywnościowych wytwarzanych, przetwarzanych lub magazynowanych w zakładach funkcjonujących w sąsiedztwie;
 - e) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- 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: 1,2;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: dopuszcza się 60% powierzchni terenu;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: do 9 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu;
 - h) gabaryty obiektów: dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-40°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o mniejszym nachyleniu połaci, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m².
- 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: jak w §8.

- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 10.
- 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - b) od istniejącego rowu położonego przy południowej granicy należy zachować strefę wolną od zabudowy i zieleni zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;
 - c) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - d) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z dojazdu położonego przy zachodniej granicy terenu oraz z istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej oznaczonych na rysunku planu.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, wg potrzeb, na zasadach określonych w § 9.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 18. Teren 5/01.MN o powierzchni ok. 0,21 ha (rysunek planu - załącznik nr 5):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 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: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 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: 0,5
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla budynku mieszkalnego – do 9 m; dla garażu i budynku gospodarczego – do 6 m;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu;
 - h) gabaryty obiektów:
 - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,

- dla garażu i budynku gospodarczego: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne;

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m².

- 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: jak w §8.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 10.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: od istniejącego rowu położonego przy południowej granicy należy zachować strefę wolną od zabudowy i zieleni zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu jak w stanie istniejącym – z drogi wojewódzkiej poprzez drogę przyległą do zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania).
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, wg potrzeb, na zasadach określonych w § 9.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 19. Teren 6/01.MW,U o powierzchni ok. 0,12 ha (rysunek planu - załącznik nr 6):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe;
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie:
 - odrębnego budynku wolnostojącego lub dobudowanego,
 - lokalu w budynku mieszkalnym, dysponującym odrębnym wejściem z zewnątrz.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) do wykończenia elewacji budynków należy stosować tradycyjne materiały, np. kamień, drewno, ceramika, tynki;
 - b) pokrycia dachowe należy wykonywać z użyciem tradycyjnych materiałów, np. gont, łupek, dachówka.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) prowadzoną działalność usługową należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na otoczenie, w szczególności na sąsiednie budynki i lokale mieszkalne oraz inne lokale przeznaczone na pobyt ludzi;
 - b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie chronionych elementów historycznego układu przestrzennego, gdzie:
 - a) należy zachować kompozycję zespołu zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne cechy budynku mieszkalnego oznaczonego na rysunku planu takie jak: bryła, kształtu dachu, dyspozycja ścian, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej, kolorystyki, stosowanych materiałów budowlanych; dopuszcza się rozbudowę zabytkowego budynku gospodarczego,
 - c) nowa zabudowa powinna nawiązywać do istniejącej historycznej zabudowy, w szczególności do następujących parametrów: skala zabudowy, kształt dachu, kolorystyka i materiał pokrycia dachu.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,28,
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla budynku mieszkalnego – do 12 m; dla budynku usługowego – do 7 m; dla garaży i budynków gospodarczych – do 5 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny - dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych w pasie drogi położonej na wschód od terenu (ulicy Gdańskiej); nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna – jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów:
 - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°-45°,
 - dla budynku usługowego: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-40°,
 - dla garaży i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne.
- 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: jak w §8.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w § 10.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z dróg publicznych położonych przy północnej i wschodniej granicy terenu (ulicy Zwycięstwa i Gdańskiej).
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, wg potrzeb, na zasadach określonych w § 9.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. W obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka, uchwalonego Uchwałą Nr VI/57/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 5, poz. 61 z dn. 17.01.2011 r.).

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

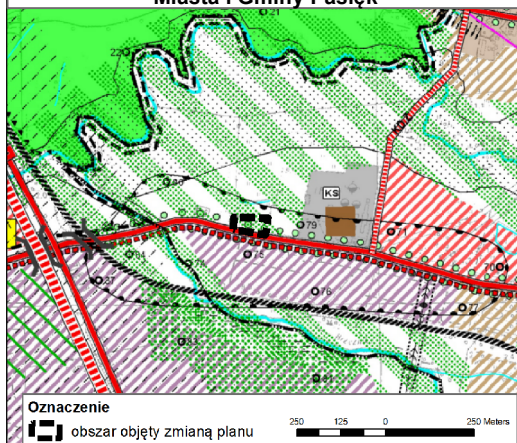
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka

skala 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk



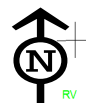
Oznaczenia studium

- tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- korytarze ekologiczne
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- aleje przydrożne proponowane do objęcia ochroną
- trasy rowerowe międzyregionalne

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia r.

20 10 0 20 Metrów



M. PASŁĘK

1/01.RM

ul. Wojska Polskiego (DW 527)

Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat)
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat)

przeznaczenie terenu

- RM teren zabudowy zagrodowej

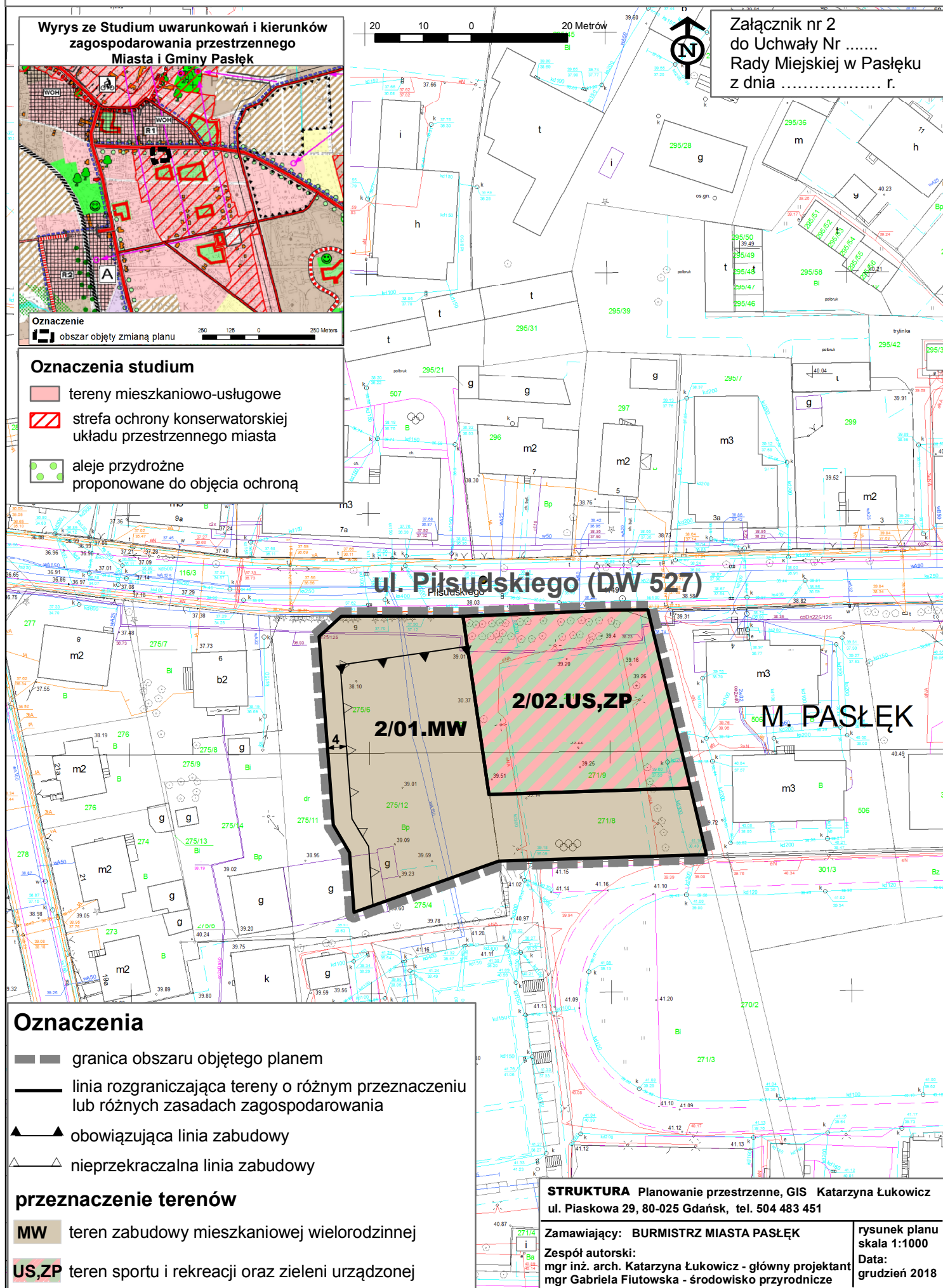
STRUKTURA Planowanie przestrzenne, GIS Katarzyna Łukowicz
ul. Piaskowa 29, 80-025 Gdańsk, tel. 504 483 451

Zamawiający: BURMISTRZ MIASTA PASŁĘK
Zespół autorski:
mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz - główny projektant
mgr Gabriela Fiutowska - środowisko przyrodnicze

rysunek planu
skala 1:1000
Data:
grudzień 2018

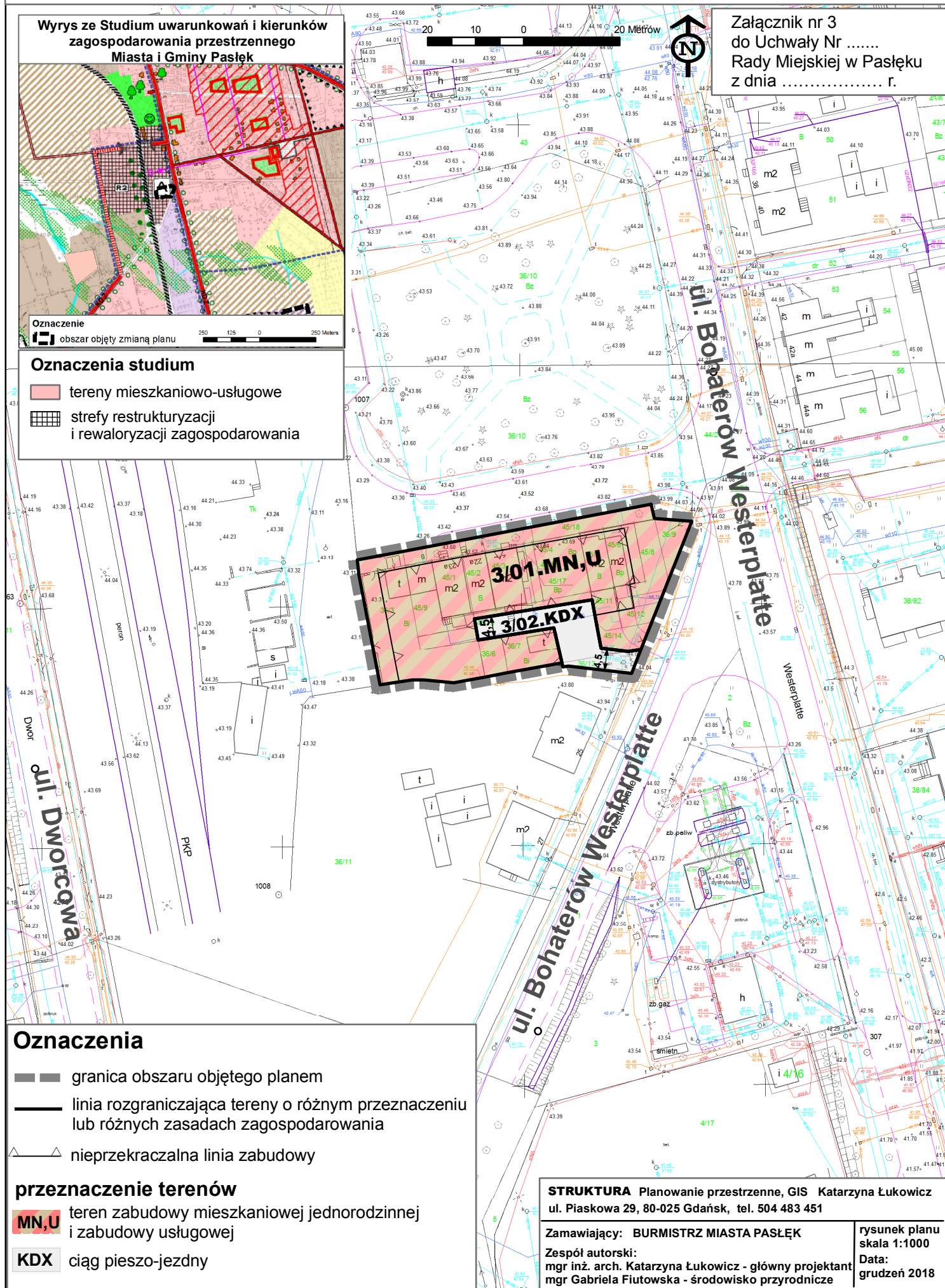
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka

skala 1:1000



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka

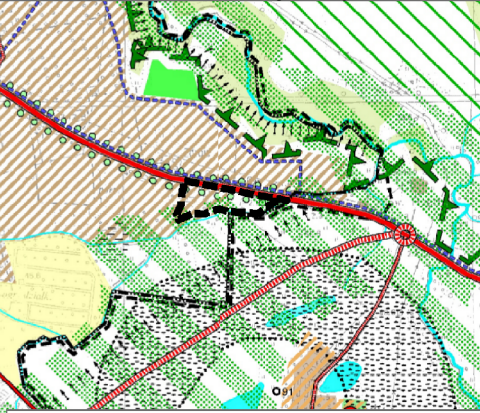
skala 1:1000



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka

50 25 0 50 Metrów skala 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk



Oznaczenie
obszar objęty zmianą planu

Oznaczenia studium

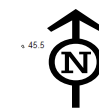
- obszary rozwoju zabud. mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej
- tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- korytarze ekologiczne
- aleje przydrożne proponowane do objęcia ochroną
- trasy rowerowe lokalne

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

STRUKTURA Planowanie przestrzenne, GIS Katarzyna Łukowicz
ul. Piaskowa 29, 80-025 Gdańsk, tel. 504 483 451

Zamawiający: BURMISTRZ MIASTA PASŁĘK
Zespół autorski:
mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz - główny projektant
mgr Gabriela Fiutowska - środowisko przyrodnicze

rysunek planu
skala 1:1000
Data:
grudzień 2018



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia r.

M. PASŁĘK

DW 527

4/01.MN,U

Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce lokalizacji istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej

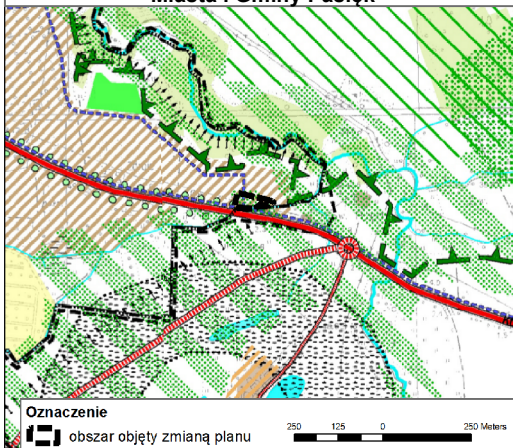
przeznaczenie terenu

MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka

skala 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk



Oznaczenie
obszar objęty zmianą planu

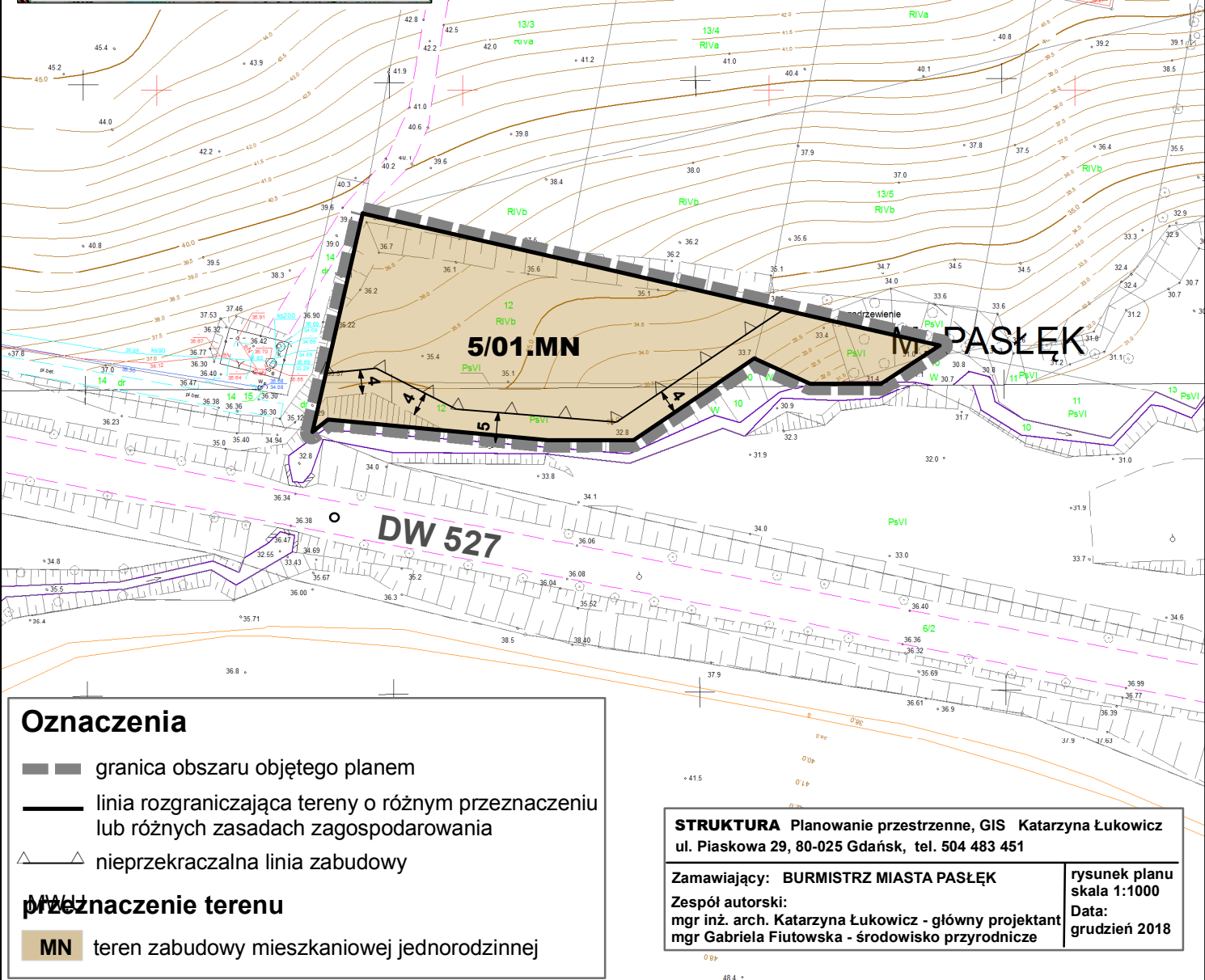
Oznaczenia studium

- obszary rozwoju zabud. mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej
- tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- korytarze ekologiczne
- aleje przydrożne proponowane do objęcia ochroną
- trasy rowerowe lokalne

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

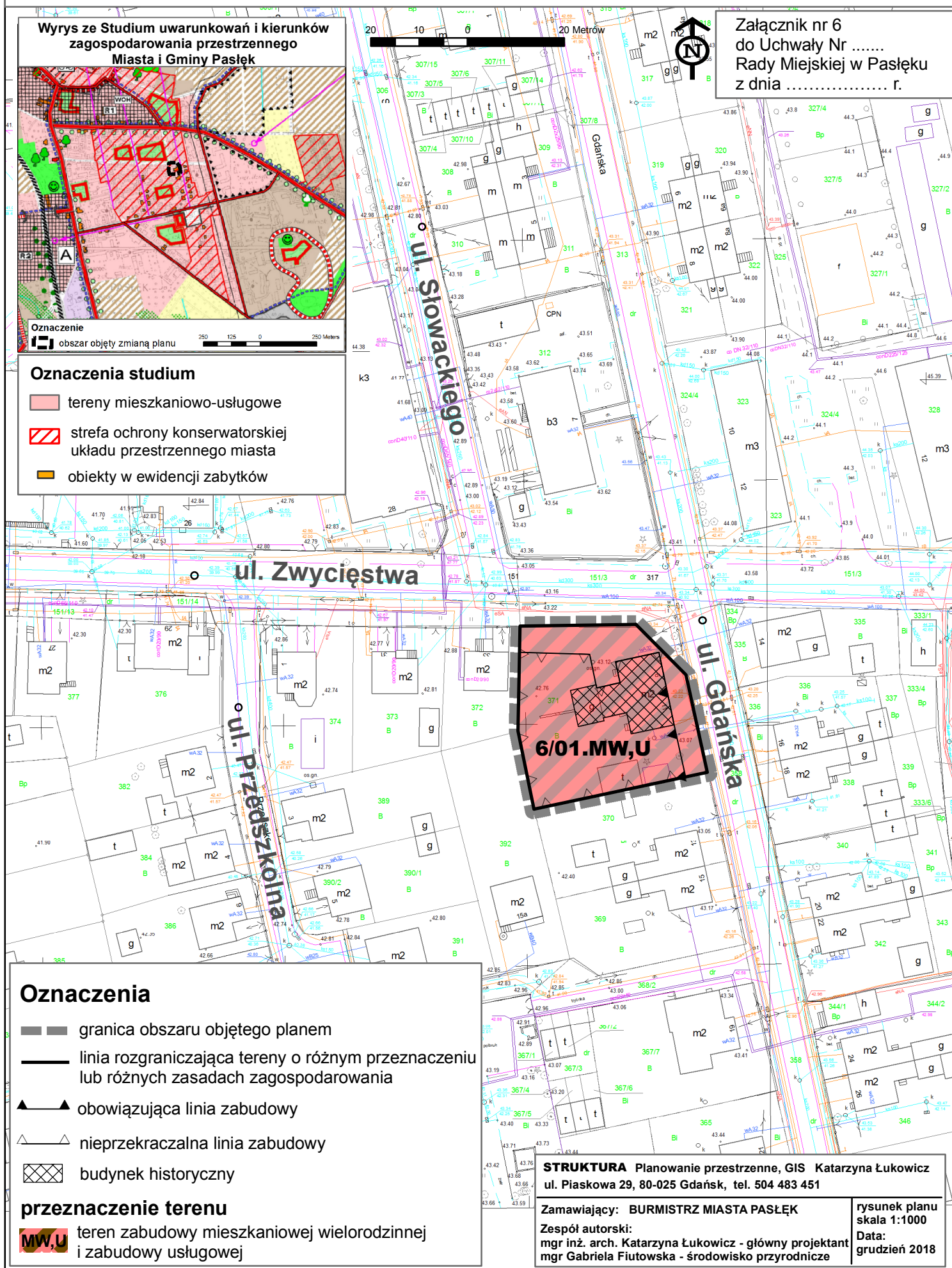
Załącznik nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia r.

20 10 0 20 Metrów



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka

skala 1:1000



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XV/98/18
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 20 grudnia 2018 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu: w dniach od 10.04.2018r. do 08.05.2018r. oraz od 19.09.2018r. do 10.10.2018r. W wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach terminach do dnia 28.05.2018r. oraz do dnia 24.10.2018r. wpłynęły uwagi. Większość uwag została przez Burmistrza Pasłęka uwzględniona w trakcie procedury planistycznej.

2. Nieuwzględnione uwagi złożone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu wymienione w załączonym wykazie uwag zostały poddane indywidualnej ocenie ich zasadności w uchwale Rady Miejskiej w Pasłęku Nr XV/97/18 z dnia 20 grudnia 2018r. Z treści tej uchwały podjętej na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 1945), wynika, że Rada Miejska w Pasłęku po zapoznaniu się z treścią złożonych uwag i dokonaniu indywidualnej oceny ich zasadności:

- postanowiła nie uwzględnić : 10 złożonych uwag wymienionych w cyt. powyżej uchwale Nr XV/97/18 z dnia 20 grudnia 2018r.

w tym 6 uwag uznanych jako bezprzedmiotowe (nie dotyczące przedmiotu lub obszaru przeprowadzanych zmian) .

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XV/98/18
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 20 grudnia 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.),

Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga co następuje:

1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej 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, nie będące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku