



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 listopada 2019 r.

Poz. 5667

UCHWAŁA NR XV/96/18 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU

z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej 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/86/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk, przyjętego uchwałą Nr XIV/91/2009 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 grudnia 2009 r, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka zatwierdzonego uchwałą Nr VI/58/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010r. zwaną dalej „planem” dla obszaru położonego w Pasłęku w obrębie geodezyjnym nr 02 w rejonie ulicy Polnej, dla dwóch obszarów położonych w Pasłęku w obrębie nr 03 w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte i Firmowej oraz dla obszaru położonego w Pasłęku w obrębie nr 03 w rejonie ulicy Słonecznej, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr IX/86/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 27 listopada 2015 r..

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 13,05 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 1:500;

- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 6) załącznik nr 6 – 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, wiatrolapy, 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) "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) projektowane szpalery drzew;
- 6) pas zieleni krajobrazowo-izolacyjnej.

§ 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 przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P,U;
- 5) teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 6) teren drogi publicznej – droga klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 7) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem U,MN.

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) 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.

§ 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 zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki:
 - a) z terenów usługowych i produkcyjnych oraz z terenów dróg do kanalizacji deszczowej;
 - b) na pozostałych terenach 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 zawieszin 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. 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

§ 11. Teren 1/01.MNo powierzchni ok. 1,02 ha (rysunek planu - załącznik nr 1):

- 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: 0,75
 - 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 10 m; dla garażu i budynku gospodarczego – do 7 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 lukarny, 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 1000 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: na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki – dotyczy granic wewnętrznych;
 - c) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.

- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi lokalnej położonej przy północno-wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania) oraz z drogi wewnętrznej położonej przy 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.
- § 12. Teren 1/02.Ro powierzchni ok. 1,07 (rysunek planu - załącznik nr 1):**
- 1) Przeznaczenie terenu: teren rolniczy:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej;
 - b) 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) 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: 0,3;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% 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) inie 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 29°-40°,
 - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22°- 40 stopni;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m.

- 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: 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: w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi lokalnej położonej przy północno-wschodniej granicy tereny (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.

§ 13. Teren 1/03.KDW (rysunek planu - załącznik nr 1):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- 3) Parametry:
 - a) szerokość części pasa drogowego położonego w granicach opracowania: jak na rysunku planu,
 - b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się: – lokalizację budynków i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach, – lokalizację małej architektury i zieleni drogowej, – lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym: teren powiązany z drogą lokalną (ul. Polną).

§ 14. Teren 2/01.P, Uo powierzchni ok. 5,48 ha (rysunek planu - załącznik nr 2):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - b) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - kolorystyka ścian wynikająca z zastosowania materiałów użytych do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub imitujące naturalne – kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), szkło,
 - w przypadku zastosowania tynków lub blach kolorystyka stonowana, pastelowa (biel, beże, szarości);
 - b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni;
 - c) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególnych elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- c) 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;
 - d) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami prowadzonej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności powinien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Prowadzona działalność nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków mieszkalnych i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - f) 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.
- 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: nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m;
 - wysokość budowli: dowolna;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 100 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 dowolne;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 4000 m.
- 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: 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:
- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki – dotyczy granic wewnętrznych;

- c) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych np. lipa, dąb itp., usytuowanych w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, oznaczonych na rysunku planu jako projektowane szpalery drzew;
 - d) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie pasa zieleni krajobrazowo-izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu;
 - e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
 - f) wszelkie przeszkody lotnicze i obiekty budowlane o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi lokalnej położonej przy południowej i zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania) i z drogi 2/02.KDD.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, wg potrzeb, na zasadach określonych w § 9 oraz:
- a) dopuszcza się zastosowanie na potrzeby własne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii; lokalizacja urządzeń nie może powodować ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 15. Teren 2/02.KDD (rysunek planu - załącznik nr 2):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
- 3) Parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu, nie mniej niż 14 m;
 - b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
- 4) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się: lokalizację budynków i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach, lokalizację małej architektury i zieleni drogowej, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym: nie dotyczy.

§ 16. Teren 3/01.P,Uo powierzchni ok. 1,39 ha i teren 3/02.P,Uo powierzchni ok. 3,66 ha (rysunek planu - załącznik nr 3):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - b) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - kolorystyka ścian wynikająca z zastosowania materiałów użytych do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub imitujące naturalne – kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), szkło,
 - w przypadku zastosowania tynków lub blach kolorystyka stonowana, pastelowa (biel, beże, szarości);
 - b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;
 - c) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 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; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami prowadzonej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi; zasięg uciążliwości prowadzonej działalności powinien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Prowadzona działalność nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków mieszkalnych i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi; wyklucza się lokalizowanie zakładów usługowych stwarzających zagrożenia:
 - dla bezpieczeństwa i jakości produktów żywnościowych wytwarzanych, przetwarzanych lub magazynowanych w zakładach funkcjonujących w sąsiedztwie.
 - dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania planu oraz,
- 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: nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 12 m;
 - wysokość budowli: dowolna;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 100 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 dowolne;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 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: 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:
- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki – dotyczy granic wewnętrznych.;

- c) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych np. lipa, dąb itp., usytuowanych w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, oznaczonych na rysunku planu jako projektowane szpalery drzew;
 - d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
 - e) wszelkie przeszkody lotnicze i obiekty budowlane o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dojazd do terenu 3/01.P,U: poprzez istniejący zjazd z drogi zbiorczej położonej przy zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania), z drogi 3/03.KDL oraz z drogi lokalnej i wewnętrznej położonych przy wschodniej i północnej granicy terenu (poza granicami opracowania);
 - b) dojazd do terenu 3/02.P,U: poprzez istniejący zjazd z drogi zbiorczej położonej przy zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania), z drogi 3/03.KDL oraz z dróg lokalnych położonych przy wschodniej i południowej granicy terenu (poza granicami opracowania); dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu z drogi zbiorczej położonej przy 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 oraz:
- a) dopuszcza się zastosowanie na potrzeby własne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii; lokalizacja urządzeń nie może powodować ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 17. Teren 3/03.KDL (rysunek planu - załącznik nr 3):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga klasy lokalnej.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
- 3) Parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu, nie mniej niż 15 m;
 - b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową.
- 4) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się: lokalizację budynków i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach, lokalizację małej architektury i zieleni drogowej, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym: nie dotyczy.

§ 18. Teren 4/01.U,MN o powierzchni ok. 0,02 ha (rysunek planu - załącznik nr 4):

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się usługi wyłącznie 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: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

- 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;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 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: dla budynku usługowo-mieszkalnego – jak w stanie istniejącym; dla garażu i budynku gospodarczego – do 4 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 100 m² powierzchni użytkowej usługi; dopuszcza się korzystanie z miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicę Słonecznej;
 - g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu;
 - h) gabaryty obiektów:
 - dla budynku usługowo-mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°-45°;
 - dla garażu i budynku gospodarczego: 1 kondygnacja nadziemna, 1 kondygnacja nadziemna, dla budynku o wysokości do 3,5 m - dachy dowolne, dla budynku o wysokości do 4 m - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°-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: jak w § 8.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b) nowa zabudowa lokalizowana na terenie nie może przekroczyć wysokości 4 m.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi dojazdowej położonej przy południowo-wschodniej 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.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. W obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, uchwalonego Uchwałą Nr VI/58/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 3, poz. 36 z dn. 13.01.2011 r.).

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

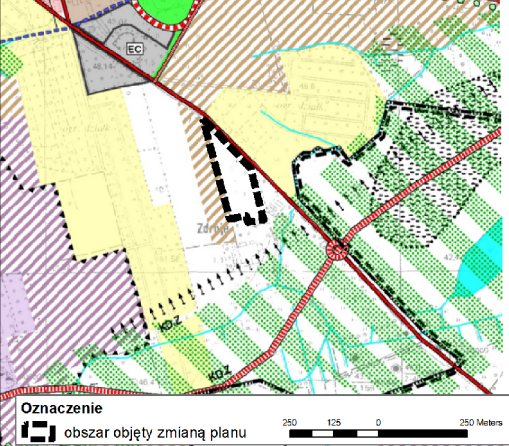
mgr Marian Matuszczak

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka

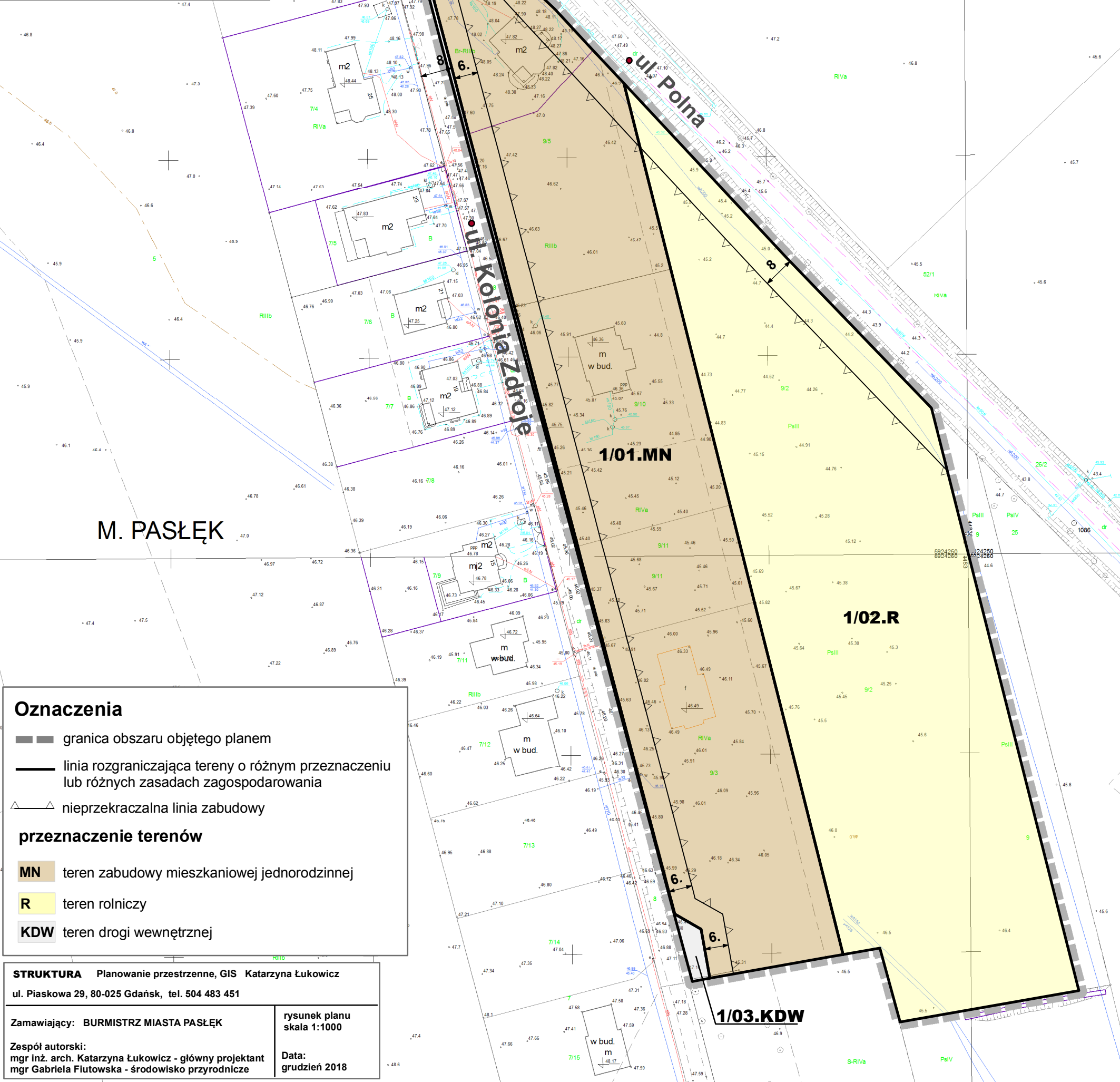
5025050Metrów

skala 1:1000

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



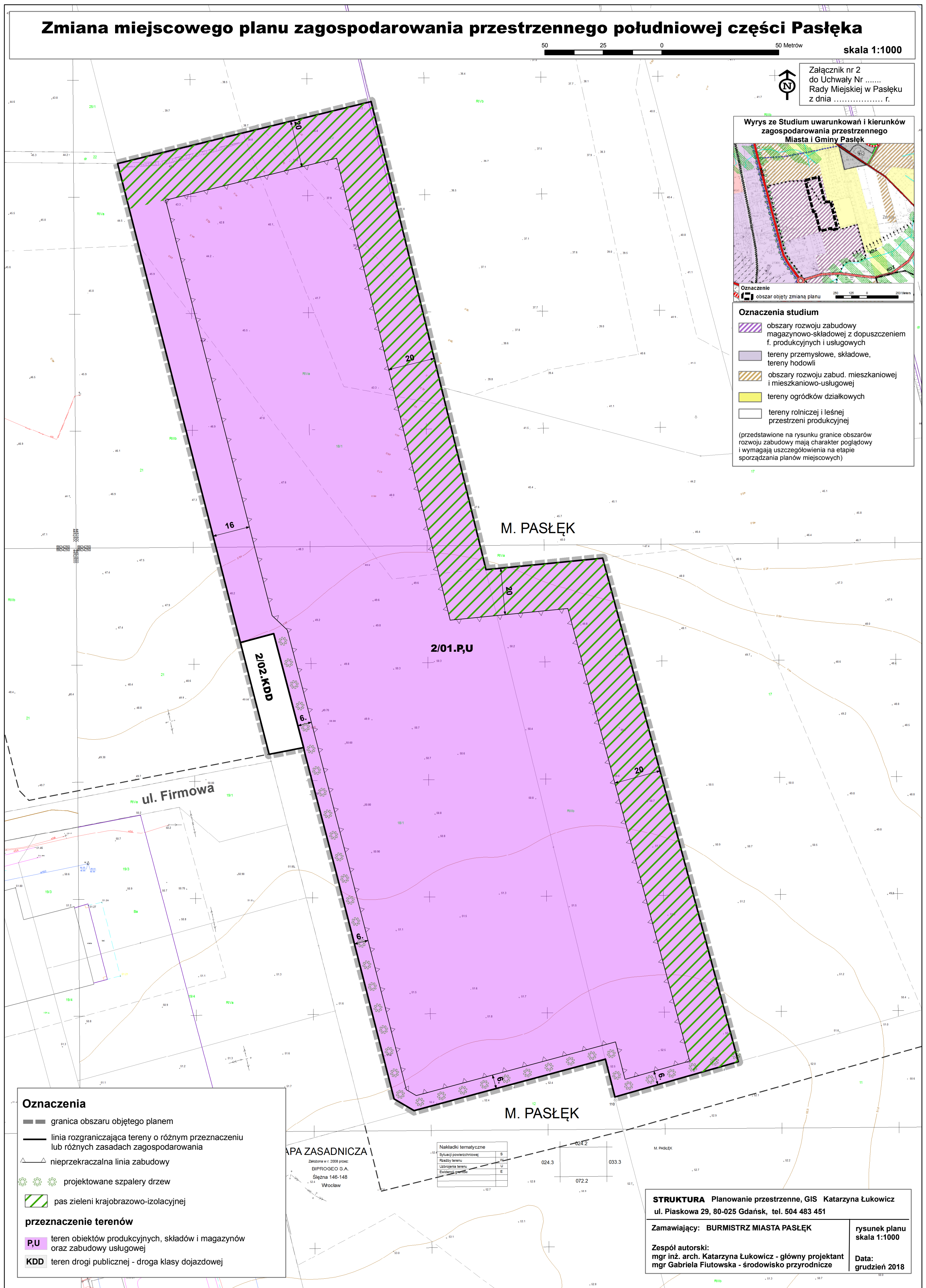
- Oznaczenia studium
- tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
 - obszary rozwoju zabud. mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej
 - tereny ogródków działkowych
- (przedstawione na rysunku granice obszarów rozwoju zabudowy mają charakter poglądowy i wymagają uszczegółowienia na etapie sporządzania planów miejscowych)

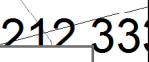


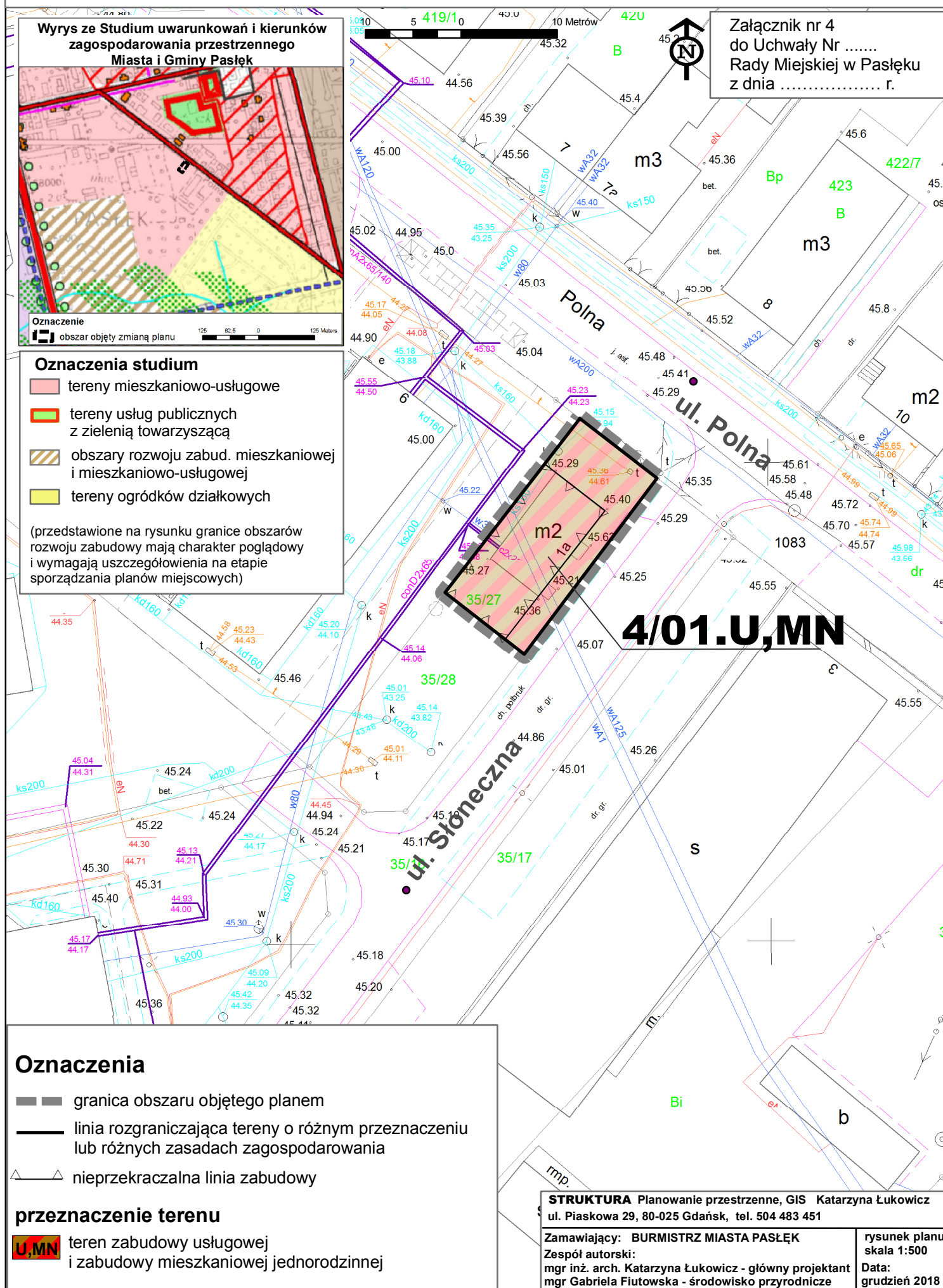
- Oznaczenia
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
- przeznaczenie terenów
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - R teren rolniczy
 - KDW teren drogi wewnętrznej

STRUKTURA Planowanie przestrzenne, GIS Katarzyna Łukowicz ul. Piaskowa 29, 80-025 Gdańsk, tel. 504 483 451	
Zamawiający: BURMISTRZ MIASTA PASŁĘK	rysunek planu skala 1:1000
Zespół autorski: mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz - główny projektant mgr Gabriela Fiutowska - środowisko przyrodnicze	Data: grudzień 2018

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





skala 1:500

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XV/96/18
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka.

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 (Dz.U. z 2018r. poz. 1945),

Rada Miejska w Pasłęku ustala, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 21.09.2018r. do 12.10.2018r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 26.10.2018r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XV/96/18

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945), 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 (Dz.U. z 2018r. poz.994 z późn. zm.),

Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga co następuje:

1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej 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