

**UCHWAŁA Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Pasłęku**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. 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 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IX/88/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 27 listopada 2015 r. 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 2009 r. 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 2011 r. 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 2015 r. 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, 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;
- 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.RM o powierzchni 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 ceglopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki;
- b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń.

### **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: 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 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 8 m.

**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 przeznaczenie 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.K o 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 ład 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) **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 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) **Szczegółne 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) **Szczegółne 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. 07.02.2012 r.).

**§ 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

## UZASADNIENIE

*zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Rada Miejska w Pasłęku dnia 27 listopada 2015r. podjęła Uchwałę Nr IX/88/15 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka. Obszar zmiany planu obejmował fragment miasta Pasłek – teren o powierzchni ok. 1,42ha zlokalizowany w obrębie geodezyjnym nr 05 w rejonie ulicy Dworcowej.

Obszar w obowiązującym planie przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Zmiana planu dla tego obszaru została podjęta w odpowiedzi na wniosek złożony przez właściciela terenu. Wniosek dotyczył przeznaczenia terenu pod funkcję rolniczą z możliwością lokalizowania zabudowy zagrodowej.

Głównym celem opracowania zmiany planu jest poprawa warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego uchwałą Nr XIV/91/2009 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 grudnia 2009 r.). Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

- Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia uwzględniające:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez: wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, określenie parametrów dla proponowanej w planie zabudowy w skali dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu; projekt planu określa kolorystykę budynków w nawiązaniu do otoczenia.
  - 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
    - wykluczenie lokalizacji działalności związanej z chowem lub hodowlą zwierząt zakwalifikowaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
    - wprowadzenie zapisów ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe;
    - obszar objęty planem jest położony poza formami ochrony przyrody;
    - na obszarze nie występują grunty rolne klasy I-III ani grunty leśne.



- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszary objęte planem nie są objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych oraz nie są położone w obszarach o wartościach kulturowych wymagających wprowadzenia ochrony w planie miejscowym;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
  - wykluczenie lokalizacji działalności związanej z chowem lub hodowlą zwierząt zakwalifikowaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - nakaz ograniczenia zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności 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;
  - wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych;
  - ponadto plan ustala nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni: obszar położony jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych (siedlisk rolniczych) i jest częściowo zainwestowany; plan poprzez wprowadzone zmiany pozwala właścicielowi na kontynuację prowadzonej działalności rolniczej;
- 6) prawo własności: przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) potrzeby interesu publicznego: poprzez zapewnienie warunków do racjonalnego wykorzystania przestrzeni;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez ustalenie dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynęły żadne wnioski.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 28.12.2017r. do 26.01.2018r.). W trakcie okresu wyłożenia, w dniu 18.01.2018 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Na dyskusję, ze strony społeczeństwa nie stały się żadne osoby. W wyznaczonym terminie do dnia 09.02.2018r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Wszelkie ogłoszenia (wraz z projektem planu i prognozą) były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Gminy.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była realizowana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: teren posiada dostęp do sieci wodociągowej; plan ustala zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz dopuszcza rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu;

- Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, Burmistrz brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, pomimo tego, że w wyznaczonych terminach nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi od osób fizycznych. Przeznaczenie terenów ustalone w planie nie narusza polityki przestrzennej ustalonej w studium, uwzględnia złożony wniosek intencyjny do zmiany planu oraz wnioski złożone przez organy. Ponadto przeznaczenie ustalone w planie pozwala na racjonalne korzystanie z terenu nie powodując negatywnego wpływu na otoczenie ani na środowisko. Do projektu planu wykonano Prognozę skutków finansowych oraz Prognozę oddziaływania na środowisko.

- Projekt planu uwzględnia wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

- obszar objęty zmianą jest częściowo zainwestowany i położony sąsiedztwie istniejącej zabudowy siedliskowej, co pozwala tworzyć zwartą strukturę przestrzenną;

- zmiana wyznaczonej w obowiązującym planie funkcji mieszkaniowo-usługowej na zabudowę zagrodową pozwoli na racjonalniejsze wykorzystanie przestrzeni przez właściciela i będzie zgodne ze stanem istniejącym;

- w zmianie planu wykorzystuje się istniejące powiązania drogowe i istniejącą infrastrukturę techniczną.

- Projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy i oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla której Rada Miejska w Pasłęku podjęła Uchwałę Nr VI/60/2014 z dnia 24 października 2014 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Pasłęk.

Ww analiza stwierdza:

*Analiza obowiązujących na terenie miasta i gminy Pasłęk miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie wykazała konieczności uzupełnienia zapisów części z nich celem dostosowania ich do obowiązujących ustaw. Ustalenia ww. planów miejscowych dotyczące zagospodarowania terenów nie odbiegają od obecnego stanu zainwestowania. W planach miejscowych należy wprowadzić uzasadnione korekty wynikające ze złożonych wniosków o zmianę ustaleń planów. Większość wniosków złożonych przez inwestorów i właścicieli nieruchomości jest uzasadniona i wymaga korekty ustaleń planów zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

- Na podstawie sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego można wnioskować, iż przy realizacji proponowanych w planie rozwiązań (zgodnie z przyjętymi w prognozie założeniami) gmina nie będzie musiała ponosić kosztów. Zmiana planu nie wprowadza funkcji związanych z koniecznością wykupu gruntów na cele publiczne, a konieczność wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej wynikała z obowiązującego planu miejscowego uchwalonego w 2011 roku. Zyski wynikające z realizacji planu miejscowego to stawka procentowa ustalona na poziomie 30% oraz wpływy z podatków.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

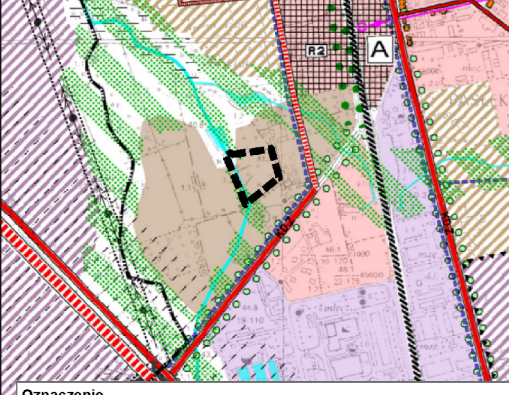
Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna - rysunek planu (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2) i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 3).

W świetle w/w przesłanek uchwalenie niniejszego planu miejscowego jest uzasadnione.

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka

50 25 0 50 Metrów skala 1:1000

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

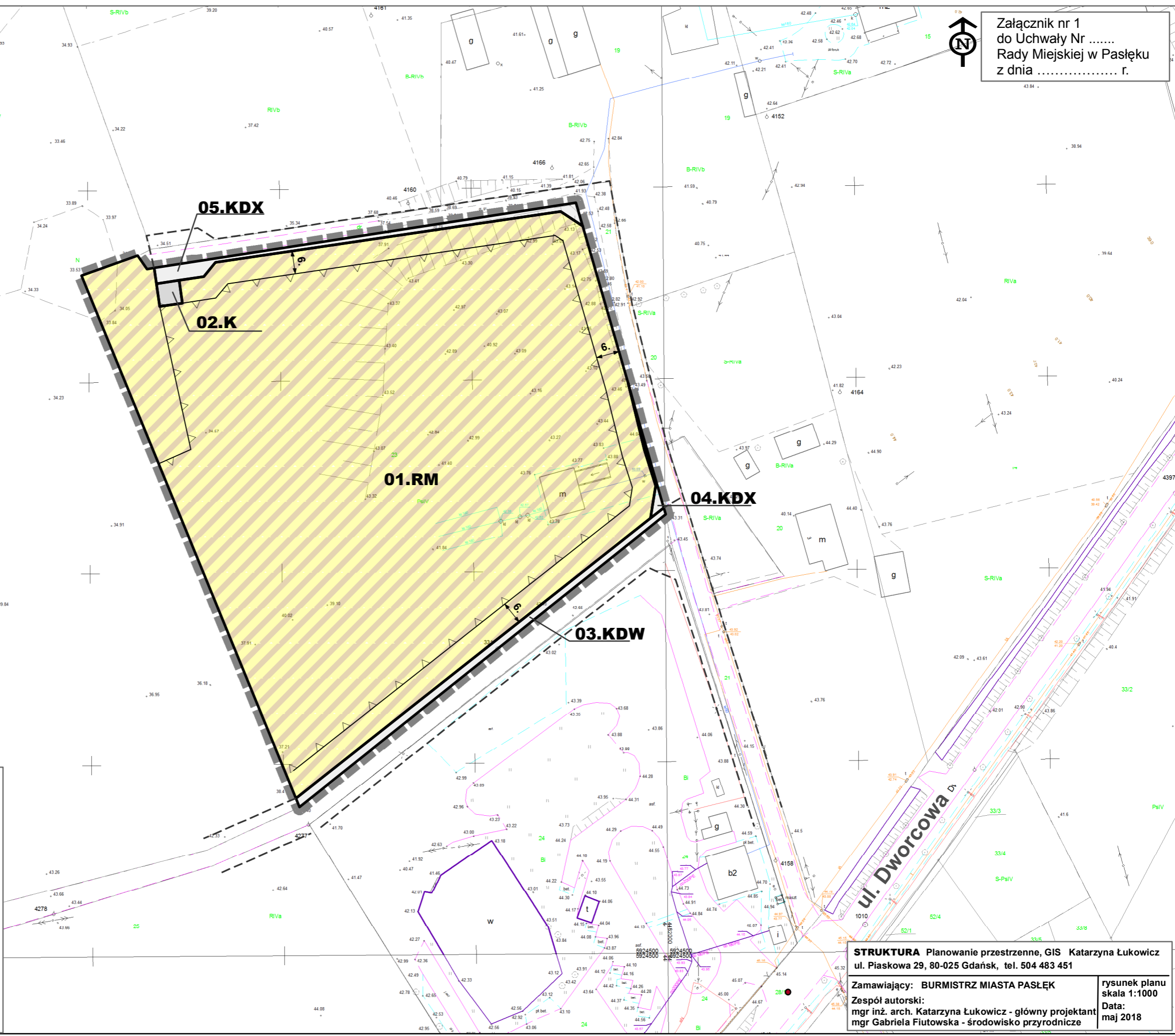


Oznaczenie  
 obszar objęty zmianą planu

- Oznaczenia studium**
- 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)

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

- Oznaczenia**
- granica obszaru objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
- przeznaczenie terenów**
- RM** teren zabudowy zagrodowej
  - K** teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
  - KDW** teren drogi wewnętrznej
  - KDX** ciąg pieszo-jezdny



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

Załącznik nr 2 do  
UCHWAŁY Nr .....  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia ..... 2018 roku

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego  
planu zagospodarowania zachodniej 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 (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.),

Rada Miejska w Pasłęku ustala, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 28.12.2017r. do 26.01.2018r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 09.02.2018r. nie wpłynęły żadne uwagi.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pasłęku**

**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 (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 (tj. Dz. U z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga co następuje:**

1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka, nie zapisano 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**