

**UCHWAŁA NR X/63/16
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU**

z dnia 21 października 2016 r.

**w sprawie uchwalenia 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz.1250) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z uchwałą Nr I/1/14 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 14 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, przyjętej Uchwałą Nr XIV/91/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 grudnia 2009r., Rada Miejska w Pasłęku uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/58/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r., w granicach zgodnych z Uchwałą Nr I/1/14 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 14 lutego 2014 r.

2. Obszar planu położony jest przy ul. Polnej, obręb geodezyjny Nr 03 miasta Pasłęk.
3. Szczegółowo granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.
4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 1,56 ha.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 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.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3. Celami zmiany planu są:

- 1) likwidacja części projektowanej ulicy dojazdowej kolidującej z innymi funkcjami;
- 2) dokonanie aktualizacji przeznaczeń terenów w nawiązaniu do stanu istniejącego i złożonych wniosków;
- 3) dokonanie aktualizacji ustaleń w nawiązaniu do obowiązujących przepisów.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1;
- 3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: balkon, okap, wykusz, ryzalit, schody zewnętrzne, ganek, podcień, wystawka, weranda, utwardzony wjazd do garażu;
- 6) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz realizacji budynków.
- 7) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, których niekorzystne oddziaływanie na środowisko i ludzi przekracza granice własności lub użytkowania.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU
Rozdział 1.
USTALENIA W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 5. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Plan nie ustala granic terenów wymagających scalenia gruntów.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 6. 1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

2. Ustala się oznaczone na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) od granic pasów drogowych ulic wewnętrznych KDW1, KDW2 – 4 m;

2) od ciągów pieszych Kp1, Kp2 – 4 m;

3) na terenie garaży Kg.

3. Przy uwzględnieniu ust. 2 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy zachodniej granicy terenu U oraz przy wschodniej granicy terenu MNU1.

4. Na terenie MNU3 dopuszcza sytuowanie budynków gospodarczych, garaży i wiat bezpośrednio przy zachodniej granicy terenu MNU3 przy uwzględnieniu ust. 2 pkt 2.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy nieobjęte ustaleniami ust. 2-4 obowiązują według aktualnych przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 7. 1. Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury budynków określa dział III.

2. Przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury budynków i dopuszcza realizację takich elementów jak podcienie, wystawki, ganki, werandy, wykusze, facjaty, ryzality i lukarny.

3. Dopuszcza się jedną kondygnację podziemną na terenach MNU1, MNU2, MNU3.

4. Poza budowę nowych budynków, dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu ustaleń niniejszej uchwały, w szczególności ustaleń działu III.

5. Obiekty małej architektury mogą być sytuowane na terenach określonych w dalszej części niniejszej uchwały.

6. Ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1) na wszystkich ogrodzeniach;

2) wolno stojących w pasach drogowych ulic wewnętrznych i w ciągach pieszych;

3) wolno stojących o powierzchni przekraczającej 4 m² w pozostałym obszarze planu.

7. Ustala się maksymalną wysokość do 1,8 m dla nowych ogrodzeń.

8. Ustala się z zakaz realizacji żelbetowych wypełnień nowych ogrodzeń.

9. Zakaz, o którym mowa w ust. 8 nie dotyczy elementów konstrukcyjnych nowego ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki

Rozdział 3.
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8. Przy realizacji ustaleń planu należy zachować dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych.

§ 9. W obszarze planu nie określa się:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – gdyż nie występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie 10 % i średnie 1 % oraz wynosi odpowiednio raz na 10 lat i raz na 100 lat;
- 4) obszarów, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest niskie 0,2 % i wynosi raz na 500 lat.

§ 10. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

§ 11. Wskazuje się przynależność ustalonych planem przeznaczeń terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2, MNU3 do terenów mieszkaniowo-usługowych według dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 12. W obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty w ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 13. 1. W obszarze planu ustala się następujące tereny komunikacji:

- 1) KDW1, KDW2 – ulice wewnętrzne
- 2) Kp1, Kp2 – ciągi piesze;
- 3) KDP – teren parkingu;
- 4) Kg – teren garaży.

2. Szerokości pasów drogowych ulic wewnętrznych KDW1 o pow. około 0,213 ha i KDW2 o pow. około 0,094 ha oraz szerokości ciągów pieszych Kp1 o pow. około 0,010 ha i Kp2 o pow. około 0,025 ha – obowiązują jak na rysunku.

3. Na terenie parkingu KDP o pow. około 0,045 ha – nie ustala się minimalnej liczby wszystkich miejsc do parkowania. Na terenie KDP ustala się minimum jedno miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się na terenie KDP możliwość realizacji wiat dla pojemników na odpady z dachem dwuspadowym o wysokości maksymalnej 4 m do kalenicy.

4. Na terenie garaży Kg o pow. około 0,029 ha – ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) możliwość budowy garaży lub wiat na samochody – przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu Kg– 0,3;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu Kg – 0,56;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu Kg – 2 %;
- 5) budynki garażowe - z dachem jednospadowym o wysokości maksymalnej 3,5 m do górnej krawędzi elewacji frontowej – przy zachowaniu spadku dachu do 30°; kolorystyka pokrycia dachu, elewacji i drzwi do garażu w nawiązaniu do garaży istniejących;
- 6) wiaty na samochody – z dachem jednospadowym o wysokości maksymalnej 3,5 m – przy zachowaniu spadku dachu do 30°;

7) dopuszcza się podział na działki w nawiązaniu do istniejących i projektowanych garaży.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych ulic wewnętrznych KDW1, KDW2.

Rozdział 6.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Ustala się, że w obszarze planu podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej są następujące tereny: KDW1, KDW2, Kp1, Kp2.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejąca sieć wodociągowa z możliwością jej rozbudowy.

2. Sieć wodociągową należy realizować w oparciu o zasady określone w § 14.

§ 16. 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie odbywać się siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu w mieście Pasłęk.

2. Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 14.

3. W obszarze planu obowiązują aktualne przepisy odrębne, dotyczące aglomeracji Pasłęk.

4. Obowiązuje podłączenie wszystkich budynków, w których występują ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 17. 1. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będą: lokalna sieć kanalizacji deszczowej oraz lokalna infiltracja wód opadowych.

2. Sieć kanalizacji deszczowej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 14.

3. Należy ograniczyć nawierzchnie szczelne na rzecz nawierzchni azurowych, umożliwiając lokalną infiltrację wód opadowych

4. Podstawą odprowadzenia wód opadowych z dachów będzie spływ powierzchniowy do gruntu w granicach własnej działki. Dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu będzie istniejąca podziemna sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia z możliwością jej korekty i rozbudowy w oparciu o zasady określone w § 14.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.

§ 19. Podstawą zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania i uzyskania ciepłej wody użytkowej będą:

- 1) nowoczesne indywidualne źródła energii;
- 2) odnawialne źródła energii – kolektory słoneczne i pompy ciepła;
- 3) rozbudowywana sieć ciepłownicza w oparciu o zasady określone w § 14.

§ 20. Podstawą zaopatrzenia w gaz będzie gaz bezprzewodowy z dopuszczeniem możliwości realizacji sieci gazowej w oparciu o zasady określone w § 14.

§ 21. 1. Obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

2. Dopuszcza się korektę przebiegu i rozbudowę podziemnej sieci telefonicznej oraz możliwość realizacji sieci szerokopasmowych – w oparciu o zasady określone w § 14.

§ 22. W obszarze planu obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Miejską z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ III.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U o pow. około 0,380 ha – na teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja usług, bez możliwości lokalizacji usług uciążliwych;
- 2) minimalna powierzchnia działki – nie określa się;
- 3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu U – 0,2;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu U – 0,7;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu U – 30 %;
- 6) budynki usługowe – wysokość jedna kondygnacja nadziemna lub dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość budynków 10 m do kalenicy; dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 5°–30°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki, tonacji brązów lub grafitu z możliwością kontynuacji obecnej kolorystyki dachu; materiał pokrycia dachu dostosować do kąta nachylenia połaci dachowych;
- 7) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenie U minimum jednego miejsca postojowego na 2 zatrudnionych plus jednego miejsca postojowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług plus minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNU1 o pow. około 0,270 ha – na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja mieszkalno-usługowa, mieszkalna jednorodzinna lub usługowa, bez możliwości lokalizacji usług uciążliwych; zakaz realizacji zabudowy wielorodzinnej;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1 300 m², a przy wydzielaniu działki pod budynek mieszkalny jednorodzinny – 800 m²;
- 3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU1 – 0,2;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU1 – 0,95;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu MNU1 – 40 %;
- 6) budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne i usługowe – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 10 m do kalenicy; dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki; dopuszcza się dodatkowo dachy dwuspadowe bez określenia ich kąta nachylenia – dla podcienia, wystawki, facjaty, ganku i werandy;
- 7) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty: połączone z budynkiem mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym jednorodzinnym lub usługowym i nawiązujące do jego architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej 7 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki;
- 8) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce lub na terenie MNU1 minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus jednego miejsca postojowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług plus dla funkcji usługowej i mieszkalno-usługowej minimum jednego miejsca postojowego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu.

4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNU2 o pow. około 0,213 ha – na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja mieszkalno-usługowa, mieszkalna jednorodzinna lub usługowa, bez możliwości lokalizacji usług uciążliwych; zakaz realizacji zabudowy wielorodzinnej;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 600 m²;
- 3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki– 0,2;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki– 0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30 %;
- 6) budynki mieszkalno-usługowe mieszkalne jednorodzinne i usługowe – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9,5 m do kalenicy; dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki; dopuszcza się dodatkowe dachy dwuspadowe bez określenia ich kąta nachylenia – dla podcienia, wystawki, facjaty, ganku i werandy;
- 7) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty: połączone z budynkiem mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym jednorodzinny i nawiązujące do jego architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej 7 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki;
- 8) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus jednego miejsca postojowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu.

4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNU3 o pow. około 0,281 ha – na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja mieszkalno-usługowa, mieszkalna jednorodzinna lub usługowa, bez możliwości lokalizacji usług uciążliwych; zakaz realizacji zabudowy wielorodzinnej;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 600 m²;
- 3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki– 0,2;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki– 0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20 %;
- 6) budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne i usługowe – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9,5 m do kalenicy; dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki; dopuszcza się dodatkowe dachy dwuspadowe bez określenia ich kąta nachylenia – dla podcienia, wystawki, facjaty, ganku i werandy;

7) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty: połączone z budynkiem mieszkalno-usługowym lub mieszkalnym jednorodzinny i nawiązujące do jego architektury – lub – wolno stojące o wysokości maksymalnej 7 m, z dachem dwuspadowym lub jednospadowym o kolorystyce w nawiązaniu do obiektów istniejących;

8) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus jednego miejsca postojowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu.

4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. 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 z 2011 r. Nr 3, poz. 36 z późn. zm. Dz. Urz. Woj. Warmińsko Mazurskiego z dn. 07 czerwca 2013r. poz. 2052).

§ 28. Ustala się wartość stawki procentowej jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości na 30 % dla wszystkich terenów w planie.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

mgr Edward Skali

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PASŁĘKA

SKALA ORYGINAŁU 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/63/16 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2016 ROKU



OZNACZENIA:

ROZGRANICZENIA

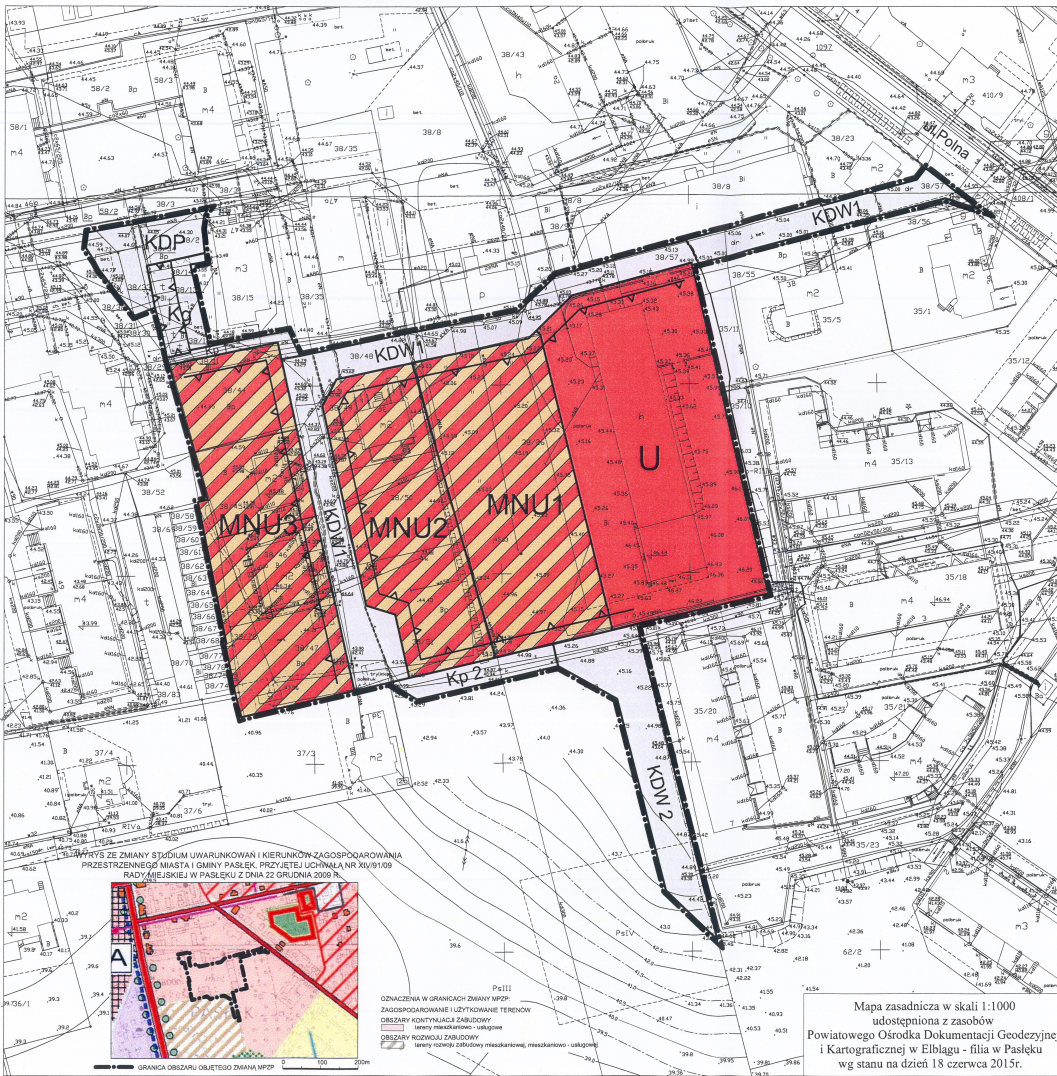
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

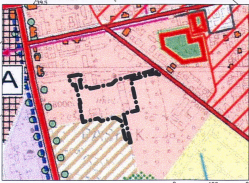
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

KOMUNIKACJA

- ULICE WEWNĘTRZNE
- CIĄGI PIESZE
- TEREN PARKINGU
- TEREN GARAŻY



WZGLĘDNY PRZEBIEG ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PASŁĘK. PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXV/91/09 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU Z DNIA 22 GRUDNIA 2009 R.



OZNACZENIA W GRANICACH ZMIANY MPZP:
 ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW
 OBSZARU KONTAKTNE ZABUDOWY
 tereny mieszkaniowo - usługowe
 OBSZARU RÓŻNOLICZNY ZABUDOWY
 tereny różnorodnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Mapa zasadnicza w skali 1:1000 udośćepniona z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Elblągu - filia w Pasłęku wg stanu na dzień 18 czerwca 2015r.

EKOPRZESTRZEŃ
 JACEK HOFFMANN
 80-299 GDAŃSK UL. ORFEUSZA 1/1

TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PASŁĘKA

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR JACEK HOFFMANN
 UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1505 (2009r.)

WSPÓLPRACA: DR INŻ. ARCH. MIECZYSLAW HOFFMANN
 MGR INŻ. ARCH. OLGA EMESCHAJMER

DATA : PAŹDZIERNIK 2016 SKALA ORYGINAŁU 1:1000

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 26 sierpnia 2016 r. do 26 września 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pasłęku.
2. Termin składania uwag minął w dniu 11 października 2016 r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

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

1. Zakres zadań.

Skutkiem uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka – nie będą nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

2. Rozstrzygnięcie

Nie przyjmuje się konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr X/63/16
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 21 października 2016 roku**

Celami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka są:

- likwidacja części projektowanej ulicy dojazdowej kolidującej z innymi funkcjami;
- dokonanie aktualizacji przeznaczeń terenów w nawiązaniu do stanu istniejącego i wniosków mieszkańców;
- dokonanie aktualizacji ustaleń w nawiązaniu do obowiązujących przepisów.

Przeznaczenie terenów nawiązuje do stanu istniejącego zagospodarowania oraz do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka z 2010 r. W stosunku do planu z 2010 r. – zlikwidowana została części projektowanej ulicy dojazdowej – przechodzącej w planie z 2010 r. na styku obecnie wyznaczonych terenów U i MNU1 jako przedłużenie obecnego KDW2. Dodatkowo w stosunku do planu z 2010 r. nieznacznie powiększony został na północ, tak jak w stanie istniejącym, obecny teren garaży Kg zamiast terenu parkingu KDP.

W ustaleniach niniejszego planu miejscowego spełnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zmianami) w następujący sposób:

- uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w ustaleniach dla całego obszaru zmiany planu oraz dla poszczególnych przeznaczeń terenów;
- uwzględniono wymagania ochrony środowiska – szczególnie w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska i w zakresie infrastruktury technicznej oraz przy przeznaczeniu terenów, gdzie wprowadzono zakaz lokalizowania usług uciążliwych; w obszarze zmiany planu nie występują: wody powierzchniowe ani główne zbiorniki wód podziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią; nie występują również grunty leśne ani grunty rolne wymagające ograniczenia przeznaczenia na cele nierolnicze ze względu na położenie obszaru zmiany planu w granicach miasta;
- w obszarze zmiany planu nie występują obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków ani z dobrami kultury współczesnej;
- uwzględniono w ustaleniach szczególnie w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej i przy przeznaczeniu terenów – wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych, w tym również przy określeniu minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności wraz z wnioskami z prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu;
- uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- uwzględniono potrzeby interesu publicznego, w tym w szczególności w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej i przy przeznaczeniu terenów;
- uwzględniono w ustaleniach potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzięki możliwości składania wniosków i wnoszeniu

- uwag , w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz dzięki wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej;
- zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;
 - uwzględniono w ustaleniach w zakresie infrastruktury technicznej – potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
 - ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów– został wyważony interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniono zgłaszane wnioski i uwagi, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
 - przy sytuowaniu nowej zabudowy, która nawiązuje do istniejącej zabudowy oraz do zabudowy z planu z 2010 r. uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Pasłęk – co stanowi załącznik do Uchwały Nr VI/60/14 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 24 października 2014 roku. Niniejszy plan wymieniony został w powyższym opracowaniu – w rozdziale dotyczącym ramowego harmonogramu prac planistycznych.

Wpływ uchwalenia zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy - będzie niewielki. Bilans nowych dochodów i wydatków Gminy Pasłęk będzie dodatni.