

**UCHWAŁA NR XII/94/17  
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU**

z dnia 24 listopada 2017 r.

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

Na podstawie 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 ze 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) oraz uchwały Nr II/26/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej 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 północnej części Pasłęka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr III/39/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29 kwietnia 2011 r. zwaną dalej „planem” dla obszaru położonego w Pasłęku przy ulicy Kraszewskiego i Augustyna Steffena, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr II/26/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,93 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 północnej części Pasłęka;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 4.** Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren elementarny” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku 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,
- 5) pas zieleni 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 dwóch członów:

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

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji, oznaczony symbolem U,KS;
- 2) teren drogi publicznej – droga klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH**

§ 8. Teren 01.U,KS o powierzchni ok. 0,71 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 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 % poszczególniej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) 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;
  - c) wzdłuż północnej granicy terenu należy wprowadzić nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, w formie pasa zieleni izolacyjnej (z uwzględnieniem istniejących i projektowanych wjazdów na teren);
  - d) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności usługowej powinien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków mieszkalnych i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi. Działalność usługową należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie tych obiektów na sąsiednie budynki oraz lokale przeznaczone na pobyt ludzi;
  - e) 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;

- f) w przypadku realizacji przedsięwzięć zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić postępowanie zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 60 % powierzchni terenu;
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 8,5 m;
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów lokalizowane w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> 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: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne.
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- 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.
- 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 lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki – dotyczy granic wewnętrznych.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dojazd do terenu z drogi położonej przy północnej granicy terenu (ulica Topolowa);
  - b) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu i wyjazdu z drogi 02.KDZ;
  - c) dopuszcza się lokalizację jednego prawostronnego zjazdu z drogi położonej przy wschodniej granicy terenu (ul. Steffena), bez możliwości wyjazdu.
- 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:
    - w przypadkach określonych przepisami prawa system kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w urządzenia do podczyszczania ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
  - d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego lub ze zbiorników LPG;
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia:
    - dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci,
    - 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 terenie w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli nieruchomości.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

#### **§ 9. Teren 02.KDZ :**

- 1) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga klasy zbiorczej.
- 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 22 m;
  - b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszorowerowej.
- 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;
  - b) przez teren przebiega trasa rowerowa międzyregionalna.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym: nie dotyczy.

**§ 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. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 11.** W obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka, uchwalonego Uchwałą Nr III/39/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 122, poz. 2039 z dn. 26.08.2011 r.).

**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pasłęku

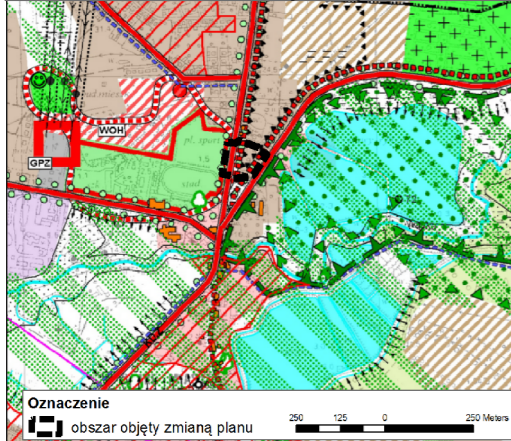
**Edward Skali**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka

20 10 0 20 Metrów

skala 1:1000

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



Oznaczenie  
 obszar objęty zmianą planu

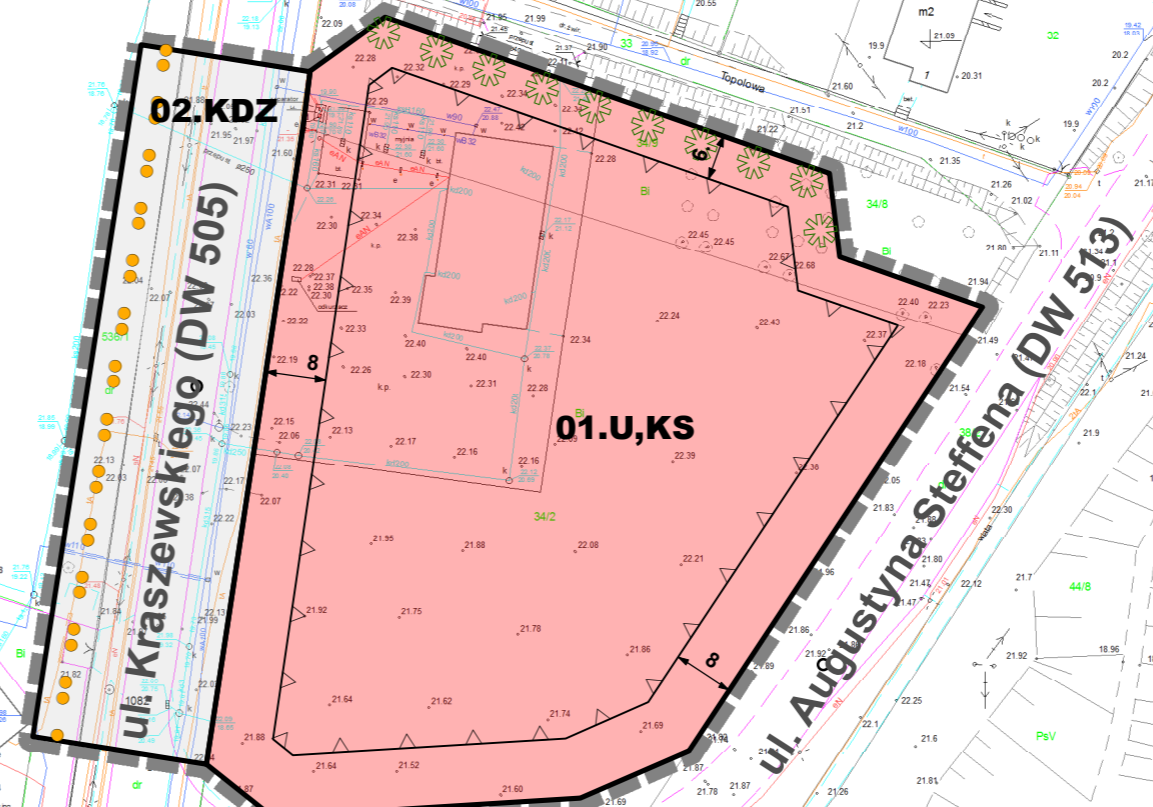
## Oznaczenia studium

- tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej
- aleje przydrożne proponowane do objęcia ochroną
- trasy rowerowe międzyregionalne
- tereny usług publicznych z zielenią towarzyszącą

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



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XII/94/17  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 24 listopada 2017 r.



## Oznaczenia

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

## przeznaczenie terenów

- U,KS teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji
- KDZ teren drogi publicznej - droga klasy zbiorczej

## oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

- międzyregionalna trasa rowerowa

**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: listopad 2017

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/94/17  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 24 listopada 2017 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka**

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 22.08.2017r. do 19.09.2017r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 03.10.2017r. wpłynęły uwagi. Burmistrz Pasłęka rozpatrując je w ustawowym terminie nie uwzględnił złożonych uwag w całości i przedstawił je Radzie Miejskiej w Pasłęku wraz z projektem planu.
2. Uwagi złożone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu wymienione w załączonym wykazie uwag zostały poddane indywidualnej ocenie ich zasadności w uchwale Rady Miejskiej w Pasłęku Nr XII/93/17 z dnia 24 listopada 2017r. Z treści tej uchwały podjętej na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), wynika, że Rada Miejska w Pasłęku po zapoznaniu się z treścią złożonych uwag i dokonaniu indywidualnej oceny ich zasadności:
  - **postanowiła nie uwzględnić** uwag osoby fizycznej złożonych w dniu 03.10.2017r., w których wniosła o bezwzględne wykluczenie w projekcie planu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenie objętym zmianą planu oraz o wykluczenie w projekcie planu możliwości lokalizowania działalności typu stacja paliw, a także sklepów czy minimarketów na terenie objętym zmianą planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pasłęku

**Edward Skaliński**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAWIERAJĄCY INFORMACJĘ O SPOSOBIE ICH ROZPATRZENIA**

**Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka.**

**Projekt planu wraz z prognozą był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.08.2017 r. do 19.09.2017 r. Termin na składanie uwag upłynął w dniu 03.10.2017 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	03.10.2017	Osoba fizyczna	Składająca uwagę wnosi o bezwzględne wykluczenie w projekcie planu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenie objętym zmianą planu	01.U,KS	teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	
			Składająca uwagę wnosi o wykluczenie w projekcie planu możliwości lokalizowania działalności typu stacja paliw oraz sklepów czy minimarketów na terenie objętym zmianą planu				Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nie-uwzględniona	



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/94/17  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 24 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.  
Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga co następuje:**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze 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),

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

1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej 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

**Edward Skali**