

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz 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 (jednolity tekst Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017r. poz. 730, 935) oraz Uchwały Nr III/28/16 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 22 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka, zmienionej uchwałą Nr IX/57/16 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 26 sierpnia 2016r 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/91/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 grudnia 2009 r. uchwała się, co następuje :

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr VI/57/2010 z dnia 9 lipca 2010 r. zwanej dalej „planem” dla obszaru położonego w Pasłęku przy ul. Spacerowej, Partyzantów, Brzozowej i Dębowej oraz dla obszaru położonego w Pasłęku przy ul. Sprzymierzonych, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr III/28/16 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 22 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka, zmienioną uchwałą Nr IX/57/16 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 26 sierpnia 2016r.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 5,35 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 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 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 nie kolidujące z zabudową mieszkaniową i nie powodujące uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, 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 okapy oraz ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, 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

§ 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,
- ciąg liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 4) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX;

- 5) ciąg pieszy, oznaczony symbolem KX;
- 6) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P,U;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

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 produkcyjnych i usługowych 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 przed odprowadzeniem 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.U o powierzchni ok. 0,48 ha (rysunek planu - załącznik nr 1):

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

- 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, szkło;
- 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 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.

- c) wyklucza się lokalizowanie zakładów usługowych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

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: 1,5;
- 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: 10 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: 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 symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 22°-40°;
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dowolna.

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: nie ustala się.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi położonej przy zachodniej i północnej granicy terenu (ulica Spacerowa) oraz z ciągu pieszo-jezdnego 1/08/KDX.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną, wg potrzeb, na zasadach określonych w § 9.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 12. Teren 1/02.MN o powierzchni ok. 0,20 ha, teren 1/03.MN o powierzchni ok. 1,01 ha i teren 1/04.MN o powierzchni ok. 0,17 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 jednorodziną.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla budynku mieszkalnego – do 9,5 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 symetryczne dwu lub wielospadowe;
- 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:** nie ustala się.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenów z przyległych dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnym.
- 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 1/05.KDD (rysunek planu - załącznik nr 1):

- 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:** szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu, nie mniej niż 10 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:** nie dotyczy.

§ 14. Teren 1/06.KX i teren 1/07.KX (rysunek planu - załącznik nr 1):

- 1) **Przeznaczenie terenu:** ciąg pieszy.
- 2) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 3) **Parametry:** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 3 m.
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** nie dotyczy.

§ 15. Teren 1/08.KDX i teren 1/09.KDX (rysunek planu - załącznik nr 1):

- 1) **Przeznaczenie terenu:** ciąg pieszo-jezdny.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

3) Parametry: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 6 m.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5) Powiązanie z układem zewnętrznym: nie dotyczy.

§ 16. Teren 2/01.P,U o powierzchni ok. 2,92 ha i teren 2/02.P o powierzchni ok. 0,07 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 adaptację budynku położonego na działce nr 22/50 na cele mieszkalne dla właściciela i pracowników (hotel robotniczy).

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 % poszczegółnej 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 produkcyjno-usługowej powinien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł

prawny. Prowadzona działalność produkcyjno-usługowa nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków mieszkalnych i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi. Działalność obiektów produkcyjnych należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie tych obiektów na otoczenie, w szczególności na sąsiednie budynki mieszkalne i lokale przeznaczone na pobyt ludzi;

- f) wyklucza się możliwość lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenia:
- dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania,
 - 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: w strefie z możliwością lokalizowania wyższej zabudowy – 3,2; poza strefą – 2,4;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: w strefie z możliwością lokalizowania wyższej zabudowy – 16 m, poza strefą – 9 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 10 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: dowolna.

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 zabudowy przy granicy działki;
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 22/30;
- c) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- d) 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 2/04.KDW oraz z drogi położonej przy północnej granicy terenu poprzez istniejące zjazdy.

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, o mocy nie przekraczającej 100 kW i wysokości nie większej niż 30 m; 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: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym.

§ 17. Teren 2/03.E o powierzchni ok. 0,007 ha (rysunek planu - załącznik nr 2):

1) Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka:

- a) teren lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: kolorystyka ścian stonowana, pastelowa (biel, beże, szarości).

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

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: 0,4;
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni działki;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 4,5 m;

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy;
- g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – wzdłuż linii rozgraniczających;
- h) gabaryty obiektów: dach płaski.

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: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu z drogi 2/04.KDW.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się.

§ 18. Teren 2/04.KDW:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

3) Parametry:

- a) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu, nie mniej niż 5,8 m;
- b) droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 15 m x 15 m.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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 wojewódzką nr 513.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

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

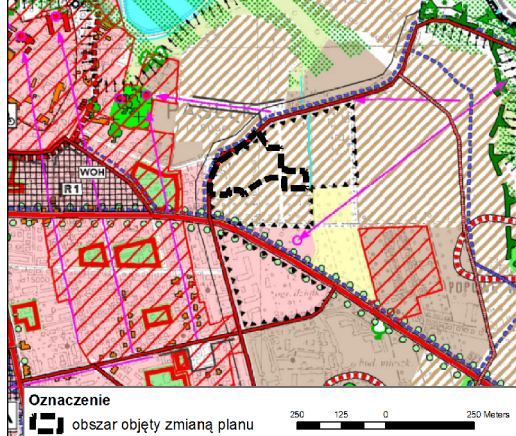
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka

50 25 0 50 Metrów skala 1:1000

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

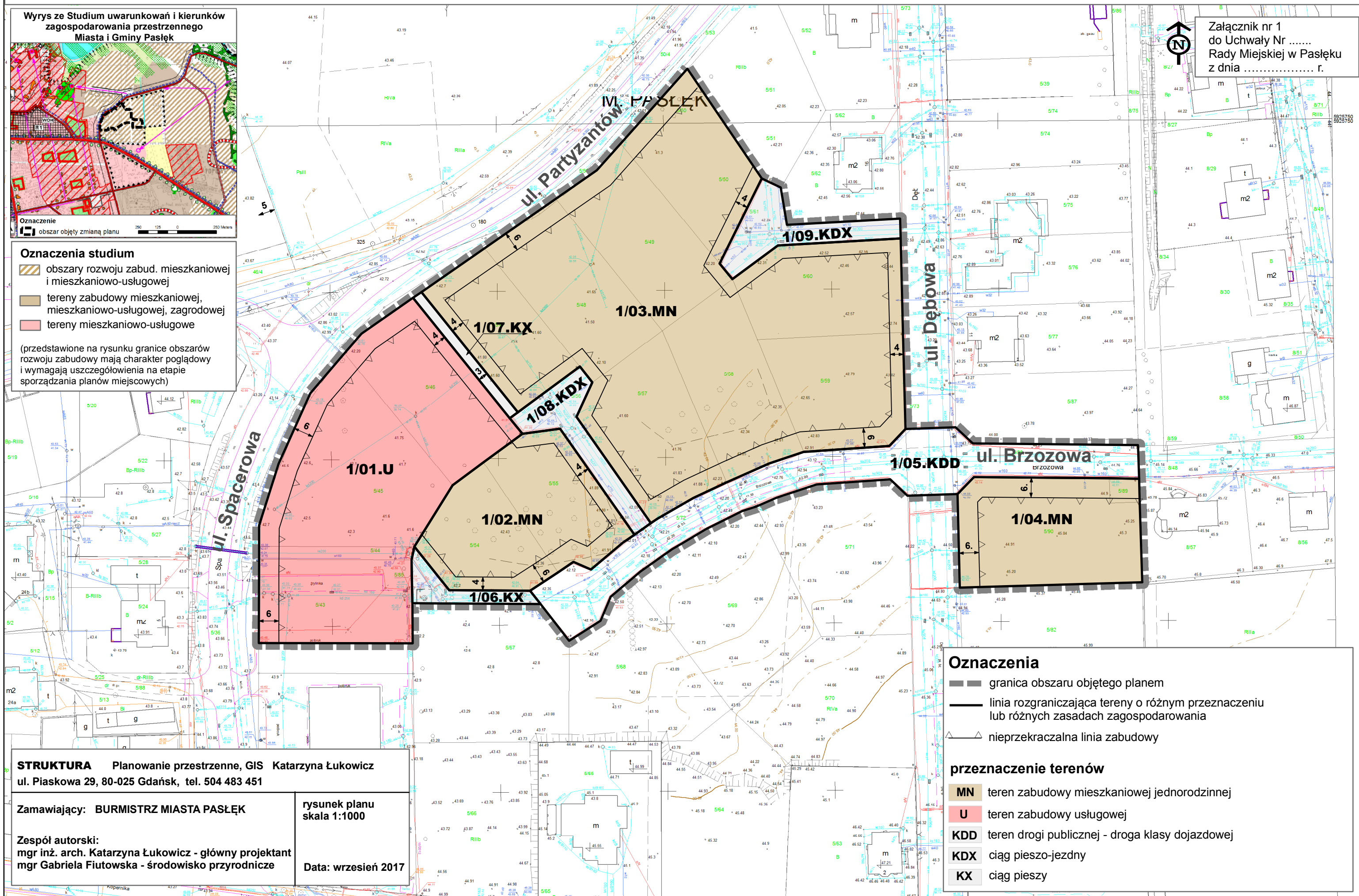


Oznaczenia studium

- obszary rozwoju zabud. mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, rolniczej
- tereny mieszkaniowo-usługowe

(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

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- KDD teren drogi publicznej - droga klasy dojazdowej
- KDX ciąg pieszo-jezdny
- KX ciąg pieszy

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

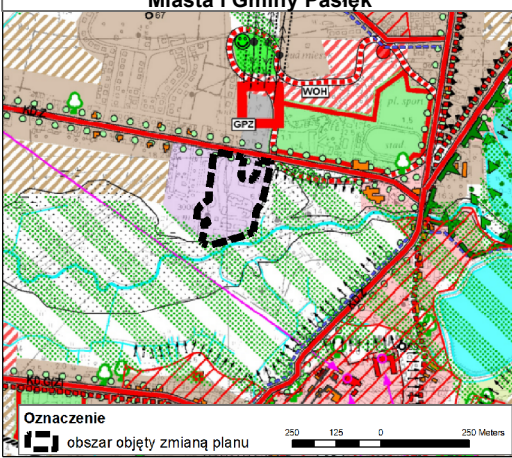
Zespół autorski:
mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz - główny projektant
mgr Gabriela Fiutowska - środowisko przyrodnicze

Data: wrzesień 2017

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka

50 25 0 50 Metrów skala 1:1000

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

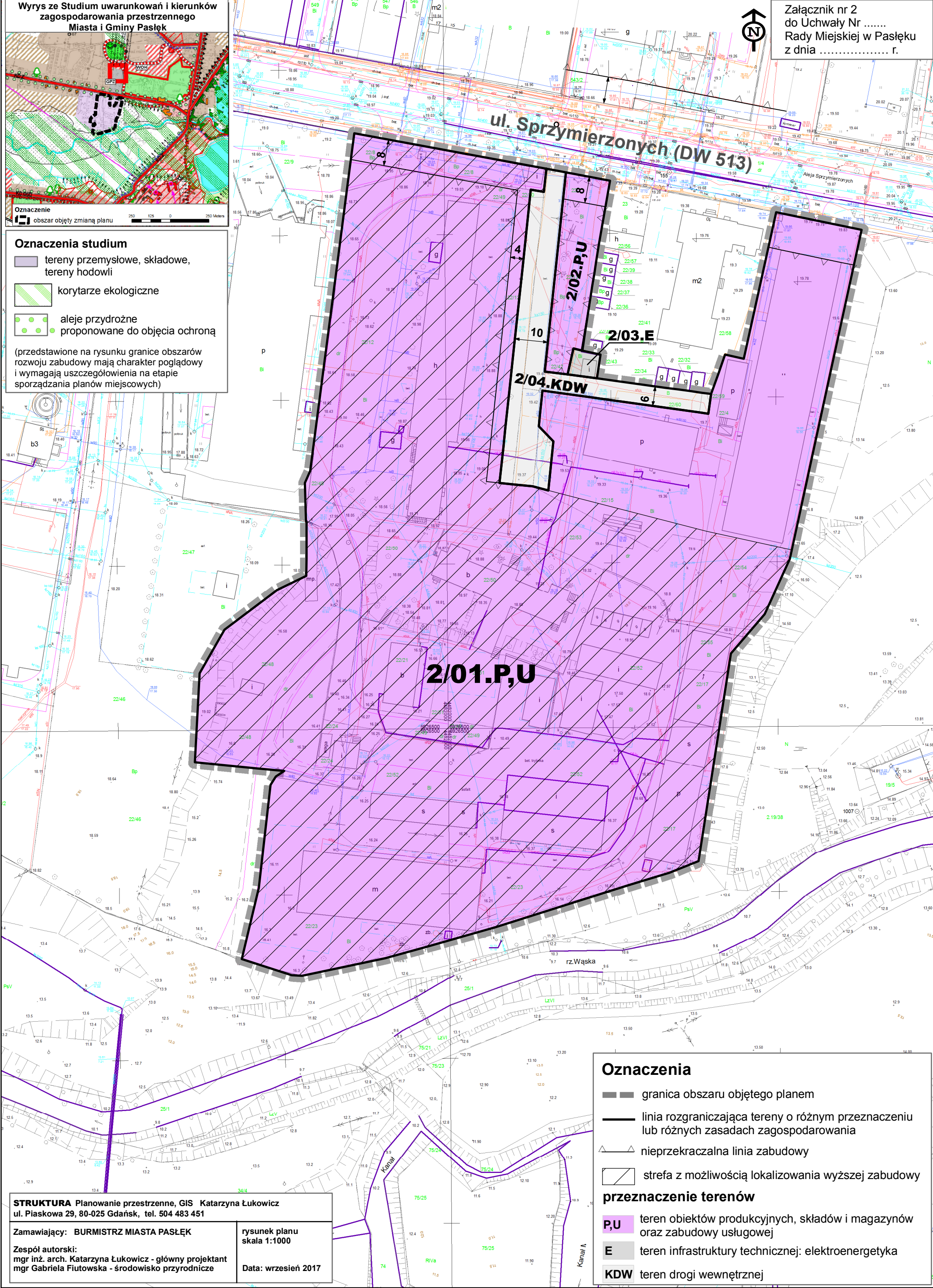


Oznaczenia studium

- tereny przemysłowe, składowe, tereny hodowli
- korytarze ekologiczne
- aleje przydrożne proponowane do objęcia ochroną

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

Załącznik nr 2 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
- strefa z możliwością lokalizowania wyższej zabudowy
- przeznaczenie terenów**
- P,U** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- E** teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
- KDW** teren drogi wewnętrznej

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

Zamawiający: BURMISTRZ MIASTA PASŁĘK

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

rysunek planu skala 1:1000

Data: wrzesień 2017

Załącznik nr 3 do
UCHWAŁY Nr
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia roku

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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),

Rada Miejska w Pasłęku ustala, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 03.08.2017r. do 24.08.2017r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 07.09.2017r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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), 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.),

Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga co następuje:

1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej 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.

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 22 kwietnia 2016r. podjęła Uchwałę Nr III/28/16 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka. Obszar zmiany planu obejmował dwa fragmenty miasta Pasłęk:

- obszar A – teren o powierzchni ok. 2,22 ha zlokalizowany w obrębie geodezyjnym nr 11 w rejonie ulic Spacerowej, Partyzantów, Dębowej i Brzozowej,
- obszar B - teren o powierzchni ok. 1,2 ha zlokalizowany w obrębie geodezyjnym nr 07 w rejonie ulicy Sprzymierzonych.

Uchwałą Nr IX/57/16 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 26 sierpnia 2016r. zmieniono załącznik graficzny do Uchwały z dnia 22 kwietnia 2016 r. Zmiana uchwały miała na celu rozszerzenie obszaru B do powierzchni ok. 3,13 ha.

Obszar A – w obowiązującym planie przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, usługową, infrastruktury i komunikacji. Obszar objęto zmianą planu ze względu na konieczność polepszenia warunków zagospodarowania obszaru oraz zmianę przeznaczenia części terenów, tj.: likwidację pasa technicznego pod nieczynnej sieci burzowej, rezerwy terenu pod stację trafo (stację wykonano w innym miejscu), korektę linii zabudowy oraz komunikacji wewnętrznej osiedla (ciągów pieszych) i powiększenia terenu usługowego. Grunty w większości są własnością Gminy Pasłęk.

Obszar B – w obowiązującym planie przeznaczony pod zabudowę przemysłową i usługową oraz infrastrukturę i komunikację. Obszar objęto zmianą planu ze względu na konieczność polepszenia warunków zagospodarowania obszaru tj.: korektę linii zabudowy oraz komunikacji wewnętrznej terenu, zmianę parametrów zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczenie adaptacji istniejącego budynku biurowo-socjalnego na cele mieszkalne dla właściciela i pracowników; dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki. Zmiana planu dla tego obszaru została podjęta w odpowiedzi na wnioski złożone przez właściciela terenu.

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 i architekturze dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu; projekt planu wprowadza zróżnicowaną maksymalną wysokość dla budynków o poszczególnych funkcjach oraz określa kolorystykę budynków w nawiązaniu do otoczenia;
 - 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - obszary objęte planem są położone poza formami ochrony przyrody; na obszarach nie występują grunty rolne klas I-III ani grunty leśne;
 - w obszarze A (załącznik nr 1):
 - dopuszczenie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług wyłącznie nieuciążliwych oraz wprowadzenie zapisów ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe;
 - wprowadzenie wymogu ograniczenia zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz wymóg aby prowadzona działalność usługowa nie powodowała pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów;
 - wykluczenie lokalizowania zakładów usługowych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
 - w obszarze B (załącznik nr 2):
 - wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - wprowadzenie zapisów ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe;
 - wprowadzenie zapisów o konieczności wyposażenia pomieszczeń przeznaczone na pobyt ludzi, w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami prowadzonej działalności;
 - wprowadzenie wymogu ograniczenia zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz wymóg aby prowadzona działalność nie powodowała pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków mieszkalnych i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi. Działalność obiektów produkcyjnych należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie tych obiektów na otoczenie, w szczególności na sąsiednie budynki mieszkalne i lokale przeznaczone na pobyt ludzi;
 - wykluczenie lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania oraz dla bezpieczeństwa i jakości produktów żywnościowych wytwarzanych, przetwarzanych lub magazynowanych w zakładach funkcjonujących w sąsiedztwie.
 - 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:

- wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz wprowadzenie ustaleń dotyczących parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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;
- wprowadzenie wymogu ograniczenia zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu oraz wymóg aby prowadzona działalność nie powodowała pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów,
- nakaz prowadzenia działalności produkcyjnej przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie tych obiektów na otoczenie,
- wykluczenie lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla bezpieczeństwa i jakości produktów żywnościowych wytwarzanych, przetwarzanych lub magazynowanych w zakładach funkcjonujących w sąsiedztwie;

5) walory ekonomiczne przestrzeni: na obszarze B istnieje zabudowa a obszar A położony jest w sąsiedztwie terenów zainwestowanych; obydwa obszary posiadają dostęp do infrastruktury technicznej a plan poprzez wprowadzone zmiany stwarza dodatkowe możliwości wykorzystania terenów i poprawia warunki przyszłego zainwestowania, co wpłynie korzystnie na atrakcyjność tych terenów;

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 oraz o zmianie uchwały, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając termin na składanie wniosków. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ze strony społeczeństwa wpłynął wniosek właściciela terenu (położonego na załączniku 2 do uchwały) z prośbą o rozszerzenie zakresu opracowania, dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkalamo-socjalnej, zmianę komunikacji wewnętrznej na terenie, likwidację linii zabudowy, dopuszczenie

lokalizacji zabudowy na granicy działek, zmianę wskaźnika zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zmianę maksymalnej wysokości zabudowy oraz dopuszczenie obiektów tymczasowych. Po ogłoszeniu o zmianie uchwały 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 03.08.2017r. do 24.08.2017r.). W trakcie okresu wyłożenia, w dniu 07.08.2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie do dnia 07.09.2017r. 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. 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 ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

- obszary objęte zmianą są albo zainwestowane, albo położone sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy, co pozwala tworzyć zwartą strukturę przestrzenną;
- korekty istniejących funkcji oraz wprowadzone nowe parametry zabudowy nawiązują do obszarów sąsiadujących już zainwestowanych oraz przeznaczonych w obowiązującym planie do zainwestowania;
- w zmianie planu wykorzystuje się istniejące powiązania drogowe i istniejącą infrastrukturę techniczną;
- zmiana planu ma na celu poprawę warunków zagospodarowania oraz racjonalniejsze wykorzystanie terenu.

- 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. Plan nie wprowadza funkcji związanych z koniecznością wykupu gruntów na cele publiczne, nie ma również konieczności budowy infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. 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.

Dla obszarów objętych zmianą planu, studium zakłada następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Obszar A – obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

Obszar B – obszar kontynuacji zabudowy - tereny przemysłowe, składowe, tereny hodowli.

Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna - rysunek planu – załącznik nr 1 i załącznik nr 2, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3) 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 4)

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