

U C H W A Ł A Nr X/50/06**Rady Miejskiej w Pasłęku****z dnia 27.X.2006r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasłek rejon ulic Kraszewskiego i Augustyna Steffena .**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128/ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz. 319 ,Nr 175 poz.1457 , Nr 102 poz.1055 / – po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pasłek, uchwalonego przez Radę Miejską w Pasłęku uchwałą Nr V/32/2001 z dnia 25.05.2001 r., uchwała się co następuje :

**D Z I A Ł I
PRZEPISY OGÓLNE****§ 1**

- 1. Plan obejmuje obszar miasta Pasłek o następującym rozgraniczeniu:**
 - od strony zachodniej ograniczony ulicą Kraszewskiego,
 - od strony północnej po granicy miasta,
 - od strony wschodniej po granicy miasta oraz granicy działki nr 36,
 - od strony południowej ograniczony ulicą Augustyna Steffena.
2. Szczegółowe granice planu określa graficzna część niniejszej uchwały jak w załączniku Nr 1.

§ 2

- 1. Integralne części uchwały stanowią:**
 - 1/ załącznik Nr 1 - część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1:1000,
 - 2/ załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag do planu,
 - 3/ załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt. 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3**Celem ustaleń planu jest:**

- 1/ stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad rozwoju zrównoważonego,
- 2/ ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej a funkcjami mieszkaniowymi,
- 3/ ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego,

- 4/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

§ 4

Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4/ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
- 5/ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7/ granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
- 8/ szczegółowe zasady podziału nieruchomości,
- 9/ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10/ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11/ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

§ 5

Ilekróć w 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 ust. 1 i 2,
- 3/ **rysunku** – należy przez to rozumieć część graficzną niniejszej uchwały określoną załącznikiem Nr 1 ,
- 4/ **„Studium”** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast Pasłęk” uchwalone przez Radę Miejską w Pasłęku uchwałą Nr V/32/2001 z dnia 25.05.2001 r.,
- 5/ **strefie** – należy przez to rozumieć tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem,
- 6/ **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu, przy czym:
 - **oznaczenie literowe** – określa przeznaczenie terenów,
 - **oznaczenie literowe z liczbą** – oznacza różne warunki zagospodarowania,
- 7/ **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Pasłęka,
- 8/ **podziale działek** – należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu przed opracowaniem planu,
- 9/ **dachu wysokim** – należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połąci 30° - 45°,
- 10/ **maksimum zabudowy powierzchni działki** – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 11/ **wielkości powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie,
- 12/ **obiekcie dysharmonizującym krajobraz** – należy przez to rozumieć obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych,
- 13/ **modernizacji** – należy przez to rozumieć zmiany obiektu budowlanego na rzecz jego unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą,
- 14/ **kondygnacjach** – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne.

DZIAŁ II
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1
W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6

Ustala się następujące podstawowe funkcje dla poszczególnych części obszaru planu:

- 1/ w części północnej określa się funkcje usług produkcyjnych z mieszkaniem właściciela,
- 2/ w części wschodniej określa się zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 3/ w części południowej przeważa zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
- 4/ w części zachodniej dominuje adaptowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 7

1. **Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych strefach** przy spełnieniu warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. Z poszczególnymi strefami związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak dojeżdża, wjazdy, miejsca postojowe, place, zieleń, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.
4. **W obrębie każdej strefy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla niej w dziale III. Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.**
5. **Ustalenia działu III obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących modernizowanych lub przebudowywanych.**
6. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.
7. Zasady ustalania linii zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy określają poszczególne paragrafy działu III.
8. Plan nie ogranicza możliwości podpiwniczenia budynków, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne i nie zostaną naruszone ustalone w dziale III rzędne posadzek parterów.

§ 8

1. **Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.**
2. Ustalenia ust. 1 dotyczą także adaptacji istniejących terenów i obiektów na nowe funkcje z wyjątkiem rozbudowy i modernizacji istniejących funkcji.
3. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogami.

§ 9

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**
2. Ustalenia ust. 1 dotyczą ulic dla których obowiązują zasady jak w ust. 4.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. W odniesieniu do ulic, dla których istnieje możliwość przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

5. Działania jak w ust. 4 powinny polegać na zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.
6. Przy realizacji nowych obiektów w obszarach narażonych na wzrastające natężenie ruchu, inwestor zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia dźwiękoszczelności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 10

1. **Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi,** których przebiegi przedstawione są na rysunku.
2. Linie rozgraniczające zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi oznaczone są liniami ciągłymi.
3. Linie rozgraniczające nie pokrywające się z granicami ewidencyjnymi, oznaczone są liniami przerywanymi. Nie wprowadza się obowiązku ewidencyjnego oznaczenia linii rozgraniczających, jeżeli tereny o różnym przeznaczeniu stanowią jedną własność.
4. Linie rozgraniczające jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać minimalnym, niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynę to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.
5. Ustalone na rysunku granice podziału wewnętrznego określają zasadę podziału i mogą podlegać korektom. Korekty granic nie mogą ograniczać minimalnych wielkości działek określonych w dziale III. Dopuszcza się łączenie działek.
6. Podziałów terenów dokonuje się z uwzględnieniem wielkości działek określonych w dziale III, granice w maksymalnym stopniu wzajemnie prostopadłe z wyjątkiem sytuacji szczególnych. Zjazdy wg zasad określonych w § 18.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 11

1. **Warunki szczegółowe kształtowania architektury dla poszczególnych stref,** związanych z zabudową, określa dział III.
2. **Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania architektury:**
 - 1/ wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą związków z zabudową istniejącą i przewidywaną na terenach przyległych,
 - 2/ podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady architektury historycznej Pasłęka,
 - 3/ dla obiektów pełniących różne funkcje publiczne, należy zapewnić opracowania projektowe gwarantujące dobry poziom dzieł architektonicznych,
 - 4/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz miasta.
3. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej.
4. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń żelbetowych lub wykonanych z materiałów grożących skałeczeniem oraz materiałów odpadowych. Maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5 m na terenach związanych z różnymi formami zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz do 1,8 m dla terenów produkcyjnych i składowych.
5. Ustala się zakaz realizacji reklam w pasach drogowych.

ROZDZIAŁ 3
W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
I PRZYRODNICZEGO

§ 12

1. **Dla zapewnienia ciągłości historycznej szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym, podlegają następujące elementy tożsamości obszaru planu:**
 - 1/ historyczny układ ulic Kraszewskiego i A. Steffena,
 - 2/ istniejące przy ul. Kraszewskiego budynki jednorodzinne o wartościach historycznych.
2. Ustalenia ust. 1 pkt. 1 nie ograniczają niezbędnej dla bezpieczeństwa ruchu modernizacji dróg.

§ 13

1. **W obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów o wartościach historycznych:**
 - budynki przy ul. Kraszewskiego 1 (bud. mieszkalny i gospodarczy), 3, 5, 7 (bud. mieszkalny i gospodarczy), i 9 (bud. mieszkalny i gospodarczy),
2. **W obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” jak na rysunku, obejmującą zespół zabudowy budynków jednorodzinnych usytuowanych wzdłuż ul. Kraszewskiego.**
3. W obrębie terenów jak w ust. 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1/ równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami,
 - 2/ w obrębie strefy objętej ochroną konserwatorską ochronie podlega historyczna kompozycja przestrzenna w tym:
 - zachowane historyczne podziały katastralne,
 - historyczny układ zabudowy,
 - historyczne budynki oznaczone na rysunku,
 - 3/ w obiektach historycznych jak w ust. 2 obowiązuje ochrona bryły, formy architektonicznej, historycznej dyspozycji ścian detalu architektonicznego (w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych,
 - 4/ rozbiórkę obiektów o wartościach historycznych dopuszcza się w przypadkach stwierdzenia w drodze orzeczenia technicznego przez osobę uprawnioną, stanu technicznego zagrażającego zdrowiu lub mieniu ludzi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu,
 - 5/ w zagospodarowaniu terenów objętych strefą należy uwzględnić historyczne formy zagospodarowania, zaś w przypadku nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji najbliższego sąsiedztwa. W zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością,
 - 6/ wszelkie działania w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej (przy obiektach reprezentujących wartości historyczne jak i przy wznoszeniu nowych obiektów) wymagają stosownie opinii, uzgodnień oraz decyzji właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie prac zgodnie z przepisami szczegółowymi.
 - 7/ W przypadku natrafienia w czasie robót ziemnych na jakiegokolwiek znaleziska o charakterze archeologicznym lub historycznym należy zawiadomić służby ochrony zabytków.

§ 14

1. **Ustala się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień wg następujących zasad:**
 - 1/ ochrona jak w ust. 1 obejmuje wszystkie istniejące drzewa pojedyncze i szpalery oraz grupy krzewów z uwzględnieniem aktualnych przepisów szczególnych,

- 2/ obowiązek ochrony drzew i krzewów jak w ust. 1 ciąży na właścicielu i użytkowniku terenu,
 - 3/ w obrębie zadrzewień zabrania się wykonywania nawierzchni utwardzonych szczelnych, a sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić zagrożenia dla drzew,
 - 4/ drzewa wywołujące alergie podlegają wymianie,
 - 5/ wycinka krzewów może nastąpić, jeżeli wynika to z zagospodarowania terenu na potrzeby innych form zieleni.
2. Przedstawia się na rysunku planu granicę Obszaru Chronionego Krajobrazowego rzeki Wąskiej biegnącą krawędzią drogi nr 513, który wymaga:
 - 1/ przy zagospodarowaniu terenów uwzględnienia jego ochrony,
 - 2/ zakazu odprowadzenia w jego kierunku wszelkich zanieczyszczeń,
 - 3/ zapewnienia warunków na powiązanie terenów zielonych z obszarem jak w ust. 2 pełniącym funkcję korytarza ekologicznego.
 3. **Ustala się granice ciągów ekologicznych, łączących tereny zieleni ze strefą obszaru jak w ust. 2.**
 4. Ciągi ekologiczne jak w ust. 3 pełnią funkcje biologiczno – hydrologiczno – klimatyczne.
 5. Istniejące w obrębie ciągów ekologicznych tereny zieleni, należy łączyć zielenią projektowaną.
 6. W obrębie ciągów ekologicznych należy ograniczyć działania, które uniemożliwią przemieszczanie się elementów przyrody.

§ 15

1. **Ustala się teren do uzdatnienia dla celów budowlanych**, położony w północnej części obszaru planu.
2. Uzdatnienie następuje poprzez podniesienie w części środkowej rzędnej terenu o około 1,5 m oraz stosowne odwodnienie kolektorem wzdłuż drogi KDD3.
3. Burmistrz inicjuje działania na rzecz uzdatnienia terenu jak w ust. 1.

ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 16

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KD i pochodnymi – na funkcje drogowe.**
2. **Ustala się niżej podane klasy dróg jako drogi publiczne, ich symbole oraz niezbędne szerokości pasów drogowych:**
 - 1/ KDG – ulica główna – poza obszarem planu,
 - 2/ KDZ – ulica zbiorcza – poza obszarem planu,
 - 3/ KDD1 – główna ulica dojazdowa do zespołu zabudowy, wymaga wykonania nasypu dla złagodzenia wjazdu w KDZ, szerokość pasa drogowego 18 m,
 - 4/ KDD2 – droga dojazdowa do zespołu zabudowy, w przypadku scalenia terenu UPM dla jednego zakładu, dopuszcza się likwidację odcinka wschodniego, szerokość pasa drogowego 15 m,
 - 5/ KDD3 – droga dojazdowa łącznikowa, szerokość pasa drogowego 10 – 14 m,
 - 6/ KDD4 – droga dojazdowa zabudowy jednorodzinnej, szerokość podstawowego pasa drogowego 10 m, przy połączeniu z KDD1 szerokość 18 m,
 - 7/ KDpj1 – ciąg pieszo-jezdny, wyłącznie dojazd do posesji, likwiduje się połączenie z drogą KDG, szerokość pasa drogowego 6m,
 - 8/ KDpj2 – ciąg pieszo – jezdny, wyłącznie dojazd do posesji, likwiduje się połączenie z drogą KDG, szerokość pasa drogowego 10m,
 - 9/ KDpj3 – ciąg pieszo – jezdny, połączenie z ZP1, szerokość pasa drogowego 10m,
 - 10/ KDp – ciąg pieszy do cmentarza, szerokość pasa minimum 2m,

3. **Ustalone na rysunku szerokości pasów drogowych uwzględniają możliwości i potrzeby realizacyjne ulic i są obowiązujące z uwzględnieniem ust. 4.**
4. **Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych jak w ust. 2, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki realizacyjne i nie zostanie naruszony interes stron.**
5. Wykonanie ciągów pieszych KDp nieokreślonych na rysunku, uznaje się za zgodne z planem, jeżeli nienaruszony zostanie interes stron.
6. Ustala się, że za zgodą zarządcy drogi w pasach drogowych dróg KDD mogą być realizowane miejsca postojowe na rzecz obsługi przyległych terenów.
7. Określone na rysunku linie krawężników jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań mają charakter informacyjny i nie są obligatoryjne.
8. Przy budowie i modernizacji dróg należy obowiązkowo określić przebieg sieci infrastruktury technicznej niezależnie od terminu jej realizacji.
9. Realizacja skrzyżowania drogi KDD1 z ul. Kraszewskiego wymaga zaprojektowania skanalizowanego, rozszerzonego skrzyżowania ulicy Traugutta i drogi KDD1 z ul. Kraszewskiego /drogą KDZ nr 505/, z wykonaniem środkowego pasa dla lewoskrętów.
10. Wprowadzenie zabudowy na nowych działkach na terenach o symbolach MU i MN2, wymaga wcześniejszego wykonania drogi KDD1, ze skrzyżowaniem jak w ust. 9 oraz likwidacją istniejącego wjazdu na ul. Wschodnią z drogi KDG nr 513 /ul. Steffena/.

§ 17

1. **Ustala się, że linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne w stosunku do dróg określa rysunek.**
2. Dla linii zabudowy nieokreślonych zgodnie z ust. 1, jako nieprzekraczalne uznaje się linie jak dla zabudowy istniejącej, a w przypadku jej braku zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi.

§ 18

Ustala się następujące zasady organizacji zjazdów w obrębie terenów do zabudowy:

- 1/ Zjazdy wykonuje się z ulic o niższej klasie, znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy.
- 2/ Odstępstwo od zasad jak w pkt 2 może nastąpić w sytuacjach szczególnych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

§ 19

1. **Ustala się lokalizację terenu obsługi ruchu drogowego, oznaczonego symbolem KDU.**
2. Teren jak w ust. 1 przeznaczony jest na stację paliw z funkcjami uzupełniającymi lub na parking dla potrzeb stadionu.
3. Powiązanie z układem drogowym wymaga rozstrzygnięć na etapie projektu koncepcyjnego.
4. Dojazdy do terenu KDU nie mogą stanowić zagrożenia dla ciągu pieszego KDp do cmentarza.

ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

§ 20

1. **Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące i projektowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną.**
2. System infrastruktury technicznej jak w ust. 1 podlegać będzie procesom modernizacji i uzupełnienia w oparciu o opracowania branżowe wykonywane dla kolejnych etapów realizacji planu.
3. Burmistrz inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z obowiązującego prawa.

4. Opracowania branżowe wynikające z ustaleń ust. 2 i 3 należy wykonać w oparciu o zasady określone w „Studium” oraz ustalenia niniejszego rozdziału z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
5. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.
6. Pasy drogowe są podstawowym korytarzem infrastruktury technicznej w obszarze planu. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny, jeżeli nie naruszy to ich funkcji oraz interesu prawnego stron.
7. Sieci infrastruktury w obrębie pasów drogowych, należy realizować przeznaczając pas techniczny jezdni na kanalizację, pozostałą część pasów drogowych na inne sieci.
8. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą modernizacji i rozbudowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu.

§ 21

1. **Zaopatrzenie obszaru planu w wodę** realizować w oparciu o istniejącą sieć magistralną w ul. Kraszewskiego z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 20.
2. W ramach rozbudowy należy dążyć do zpierszcieniowania nowych odcinków sieci.
3. Burmistrz określi źródło czystej wody dla obszaru planu, które ma stanowić zabezpieczenie w wodę pitną w sytuacji kryzysowej.

§ 22

1. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych** realizować w oparciu o sieć istniejącą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 20.
2. Podłączenie do istniejącego kolektora grawitacyjnego w ul. Wschodniej – KDD3.
3. Sieć grawitacyjną należy prowadzić w nowych ulicach podłączając ją do istniejącej przepompowni. W części wschodniej dopuszcza się na terenie ZP1 realizację uzupełniającej przepompowni.
4. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz powiązań z kanalizacją deszczową.
5. Ustala się zakaz stosowania urządzeń czasowych oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych.
6. Ustala się, że cały obszar planu włącza się do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przeznacza się do likwidacji wszystkie indywidualne systemy i urządzenia unieszkodliwiania ścieków.
7. Ścieki z obiektów produkcyjnych nie odpowiadające normom ścieków komunalnych, podlegają podczyszczaniu na terenie zakładów produkcyjnych przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji miejskiej.

§ 23

1. **Odprowadzanie wód deszczowych** realizować w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji deszczowej z likwidacją rowu otwartego w ul. Wschodniej i doprowadzeniem do systemu melioracyjnego po południowej stronie ul. Steffena – KDG.
2. Należy w procesie projektowania sieci kanalizacyjnej uwzględnić możliwość wykorzystania terenu ZP1 oraz terenu WS, na tworzenie lokalnej retencji wód deszczowych. Na terenie ZP1 dopuszcza się lokalizację stawu.
3. Rzędne sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do odwodnienia obniżenia terenowego w północnej części obszaru planu zgodnie z § 15.
4. Wszystkie projektowane podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych, należy wyposażyć w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.

5. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz dla stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej.
6. Ustalenia jak w ust. 5 nie dotyczą terenów w obrębie których należy wykonać szczelne nawierzchnie chroniące grunt przed zanieczyszczeniem.

§ 24

1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** realizować w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 20.
2. Adaptuje się istniejącą stację transformatorową z możliwością rozbudowy, zakłada się rozbudowę sieci 15 kV oraz realizację dalszych stacji transformatorowych w dostosowaniu do energochłonności projektowanej zabudowy. Sieć niskiego napięcia należy projektować jako kablową. Tworzy się korytarz techniczny dla ochrony istniejących napowietrznych linii 15 kV, jak na rysunku.
3. **Określa się alternatywną lokalizację nowych stacji transformatorowych jak na rysunku. Wybór lokalizacji zależy od aktualnych potrzeb.**
4. Nowe stacje jako obiekty kontenerowe w estetycznych obiektach, mogą być lokalizowane w obrębie innych terenów przeznaczonych na funkcje związane z zabudową, bez naruszania interesu prawnego.
5. Przy lokalizacji stacji transformatorowych jak w ust. 4, należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w zabudowę, wyłączając miejsca eksponowane widokowo.
6. W procesie modernizacji i rozbudowy sieci niskiego napięcia należy etapowo doprowadzić do ich całkowitego skablowania.
7. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 25

1. **W obszarze planu nie ustala się scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło.**
2. Zakłada się realizację indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązuje zakaz spalania wszelkich toksycznych odpadów.
3. Ustala się zakaz utrzymywania i realizacji źródeł ciepła, które nie spełniają obowiązujących norm ochrony środowiska.
4. **W przypadku realizacji centralnego systemu zaopatrzenia miasta w gaz ziemny**, zakłada się jego wykorzystanie dla celów grzewczych, jako źródło energetyczne kotłowni jak w ust. 2. Prowadzenie sieci wg zasad jak w § 20.
5. Dla potrzeb realizacji sieci gazowej dopuszcza się realizację stacji redukcyjno – pomiarowej w obrębie pasów zieleni izolacyjnej i terenu o symbolu UPM pod warunkiem nie naruszenia interesu prawnego stron oraz przestrzeni niezbędnych dla innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 26

1. **Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna** obszaru planu oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie. Nowe sieci realizować wg zasad jak w § 20.
3. W obrębie planu obowiązuje zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 27

1. **W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.**
2. Burmistrz zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych w oparciu o przyjęty przez Radę Miejską plan gospodarki odpadami.

3. Zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w zakładzie utylizacji odpadów poza obszarem planu.

DZIAŁ III PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

ROZDZIAŁ 1 STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 28

1. **Strefę zabudowy mieszkaniowej** tworzą:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN
 - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU.
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 29 do 31.

§ 29

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN1 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.**
2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą istniejącej zabudowy położonej wzdłuż ul. Kasprowicza i Topolowej
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Wielkość działek jak w stanie istniejącym. Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku. Zabudowa może podlegać modernizacji i rozbudowie. W stosunku do budynków o wartościach historycznych obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w § 13 ust. 1, 2.
4. Przy modernizacji i rozbudowie obowiązuje zachowanie wysokości dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe symetryczne, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.
5. Wtórny podział istniejących działek umożliwia realizację nowej zabudowy, jeżeli działki z podziału będą miały powierzchnię minimum 800 m².
6. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, parterowych z dachem wysokim.
7. W budynkach jednorodzinnych wolnostojących dopuszcza się drobne funkcje handlowe i usługowe ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9.
8. Obiekty o architekturze dysharmonizującej krajobraz podlegają modernizacji.
9. W obrębie terenów jak w ust. 1 obowiązuje zachowanie minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej oraz maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %.
10. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
11. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem § 20.
12. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.
13. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie.
14. W obrębie terenu jak w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji reklam.

§ 30

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Ustalenia jak w ust. 1 dotyczą zabudowy projektowanej w centralnej i wschodniej części planu.
3. W budynkach jednorodzinnych dopuszcza się drobne funkcje handlowe i usługi ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9. Uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać niekorzystnie na warunki zamieszkania.
4. **Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe :**
 - 1/ wielkość działek minimalna 1000 m², podział terenów na wschód od ul. Wschodniej – KDD3 ustala się jako obowiązujący, na zachód od KDD3 jako zasadę układu działek,
 - 2/ w przypadku łączenia działek, zabudowę realizować należy na jednej z działek wyznaczonych w niniejszym planie, stosując wskaźniki jak niżej w przeliczeniu na jedną działkę,
 - 3/ maksimum zabudowy powierzchni działki – 30 %,
 - 4/ wielkość powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 %,
 - 5/ obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, usługowych, które należy powiązać z budynkiem mieszkalnym,
 - 6/ zakaz jak w pkt 4 nie dotyczy altan, pergoli itp. obiektów architektury ogrodowej,
 - 7/ obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku, z możliwością korekt w przypadku likwidacji korytarza technicznego lub skablowania linii 15 kV,
 - 8/ wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5 m do kalenicy,
 - 9/ dachy wysokie dwuspadowe, symetryczne, nachylenie połaci 30°-45°, kalenice główne równoległe do obowiązujących linii zabudowy, okapy i krawędzie dachów wysunięte około 60 – 80 cm,
 - 10/ pokrycia dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni i brązów,
 - 11/ rzędne posadzek parterów budynków mieszkalnych od 20 do 80 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynku.
 - 12/ wyklucza się wszelkie dojazdy z drogi KDG nr 513 /ul. Steffena/,
5. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej i telefonii należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem § 20.
6. Zaopatrzenie w energię cieplną wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska.
7. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc postojowych w ilości minimum 2 na jeden budynek jednorodzinny.
8. W obrębie terenu jak w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji reklam.

§ 31

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MU na zabudowę mieszkaniowo – usługową.**
2. Ustalenie jak w ust. 1 dotyczy terenów położonych przy ul. Wschodniej i Topolowej.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i realizacją nowej.
4. W obrębie terenów jak w ust. 1 ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz różne formy usług nieuciążliwych, które nie stanowią zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym. Wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej, która wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Obowiązuje ściśle przestrzeganie zasady, że wszelkie uciążliwości nie mogą przekraczać granic własności lub użytkowania, zgodnie z § 9. Do usług wykluczonych zalicza się: stacje paliw oraz składowanie złomu. Wprowadza się zakaz realizacji nowych usług związanych z wprowadzaniem transportu powyżej 5 t.
5. Ustala się następujące formy dla nowej zabudowy w zależności od wielkości działek:

- 1/ działki do 1000 m² - zabudowa mieszkaniowa połączona z funkcjami usługowymi w jednym budynku,
- 2/ działki powyżej 1000 m² - zabudowa mieszkaniowa oraz funkcje usługowe w oddzielnych budynkach lub w jednym budynku.
6. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej bez usług oraz wyłącznie zabudowy usługowej, pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 4. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową.
7. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania działek na terenach jak w ust. 1:**
 - 1/ maksimum zabudowy działki – 40%,
 - 2/ wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 35%,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku,
 - 4/ wysokość zabudowy maksimum 10 m do kalenicy,
 - 5/ budynki jednorodzinne – dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - 6/ budynki usługowe jedna do dwóch kondygnacji, dachy dostosować do charakteru dachów budynków mieszkalnych,
 - 7/ rzędne posadzek parterów 20 – 60 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynku,
 - 8/ wyklucza się wszelkie dojazdy z drogi z drogi KDG nr 513 /ul. Steffena/.
8. Na budynkach jednorodzinnych obowiązują dachy wysokie symetryczne, nachylenie połąci 30° - 45°, z wykonaniem okapów i wysunięciem krawędzi szczytowych około 60 cm, ustawienie kalenicy równoległe do przyległej ulicy, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni i brązów.
9. W obrębie zabudowy działki obowiązuje wydzielenie na własnej posesji minimum 2 miejsc postojowych na dom jednorodzinny i minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.
10. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i telefonii, należy wykonać według warunków gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi. W zakresie modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5.
11. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem § 25.
12. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych poza obrębem pasa drogowego.

ROZDZIAŁ 2 STREFA ZABUDOWY TECHNICZNO – PRODUKCYJNEJ

§ 32

1. **Strefę zabudowy techniczno – produkcyjnej** tworzą tereny zabudowy usług produkcyjnych, składów i magazynów z domem jednorodzinny właściciela UPM.
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określa § 33.

§ 33

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UPM na zabudowę obiektów usług produkcyjnych, składów i magazynów z domem jednorodzinny właściciela.**
2. Teren jak w ust. 1 znajduje się w części północnej planu.
3. Na terenie jak w ust. 1 dopuszcza się różne formy działalności usług produkcyjnych i hurtowni, które nie wpływają znacząco na środowisko i nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Wprowadza się zakaz lokalizacji stacji paliw i składów złomu

4. Ustala się funkcję uzupełniającą jako zabudowę jednorodzinna dla właściciela działalności gospodarczej pod warunkiem, że pod dom mieszkalny wydzielony będzie teren o powierzchni minimum 800 m², a pozostała część będzie miała powierzchnię minimum 3500 m².
5. Teren jak w ust. 1 może być przeznaczony na jeden lub kilka zakładów.
6. W obrębie terenu jak w ust. 1 należy przeprowadzić uzdatnienie gruntu zgodnie z § 15.
7. Realizacja zabudowy jednorodzinnej nie jest obowiązkowa. Ustala się warunek zapewnienia pełnej izolacji prowadzonej działalności jak w ust. 3 od terenów sąsiednich według zasad określonych w § 9 ust. 1, dotyczących zasad przenikania wszelkich powstających uciążliwości poza granicę własności i użytkowania.
8. Ustala się, że część mieszkalna nie może być wyodrębniona jako oddzielna nieruchomość i nie może stanowić samodzielnej własności.
9. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów jak w ust. 1:**
 - 1/ maksimum zabudowy powierzchni działki – 30%,
 - 2/ wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum – 40%,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku,
 - 4/ wysokość zabudowy jednorodzinnej dwie kondygnacje tym poddasze użytkowe,
 - 5/ wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej jedna do dwóch kondygnacji maksimum 10 m, dachy projektowane indywidualnie,
 - 6/ dachy zabudowy jednorodzinnej symetryczne, wielospadowe, pochylenie połaci 30°-45°, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
 - 7/ rzędne posadzek parterów budynków jednorodzinnych 40-80 cm, ponad średnią rzędną terenu w obrysie budynku z uwzględnieniem uzdatnienia gruntu, pozostałe budynki zgodnie z potrzebami technologicznymi.
10. W obrębie terenów jak w ust. 1 należy zrealizować niezbędną ilość miejsc postojowych w tym minimum 5 dla interesantów, 2 na budynek mieszkalny oraz 1 na 4 zatrudnionych.
11. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i telefonii, należy wykonać według warunków gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi oraz ustalenia działu II, rozdział 5.
12. Zaopatrzenie w energię ciepłą w/g rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem § 25
13. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych poza obrębem pasa drogowego.

ROZDZIAŁ 4 STREFA ZIELENI I WÓD

§ 34

1. **Strefę zieleni i wód** tworzą następujące tereny :
 - 1/ WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 2/ ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - 3/ ZI – tereny zieleni izolacyjnej
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 35 do 38.

§ 35

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem WS na wody powierzchniowe.**
2. Ustalenie jak w ust. 1 dotyczy istniejącego stawu.
3. Obowiązuje ścisła ochrona czystości wody dla uzyskania minimum II klasy, wyklucza się odprowadzanie wszelkich zanieczyszczeń, w tym ścieków sanitarnych oraz nieoczyszczonych wód deszczowych.
4. Ustala się potrzebę zasilania stawu wodami deszczowymi po oczyszczeniu w separatorze oraz likwidację dopływu wszelkich zanieczyszczeń.
5. Staw podlega okresowej rekultywacji poprzez czyszczenie dna i brzegów.

6. Staw należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym dostępem dzieci.

§ 36

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP1 na teren zieleni urządzonej.**
2. Ustala się, że podstawową funkcją terenów zieleni urządzonej jak w ust. 1 będzie rekreacja dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej.
3. Dopuszcza się realizację w obrębie terenów jak w ust. 1 stawu retencyjnego wspomagającego system kanalizacji deszczowej. Zasilanie stawu wyłącznie poprzez separator zgodnie z § 23 ust. 2 i 4.
4. Staw należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym dostępem dzieci.

§ 37

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonego symbolem ZP2 na teren zieleni urządzonej.**
2. Ustalenie jak w ust. 1 dotyczy terenu w otoczeniu stawu jak w § 35.
3. Zagospodarowanie terenu należy dostosować dla funkcji rekreacyjnej. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej.

§ 38

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZI na tereny zieleni izolacyjnej.**
2. Zieleń izolacyjną należy zrealizować na styku kolizyjnych funkcji.
3. Zieleń izolacyjną należy projektować stosownie do jej funkcji, zabezpieczając skuteczność jej działania w ciągu całego roku i kompozycje wielopiętrowe. Pasy zieleni izolacyjnej należy zdominować odmianami buków, dębów i grabów.
4. Przy projektowaniu zieleni izolacyjnej wyklucza się gatunki powodujące stany alergiczne.
5. Tereny zieleni izolacyjnej mogą być w uzasadnionych przypadkach wykorzystane na prowadzenie infrastruktury technicznej.
6. Tereny jak w ust. 1 pełnią jednocześnie funkcje krajobrazowe i są wyłączone z zabudowy.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 39

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
 - 1/ wszystkie nowe tereny do zabudowy, które w dniu uprawomocnienia niniejszego planu nie posiadały ważnych decyzji ustalenia warunków zabudowy, zgodne z ustaleniami planu lub ważnego pozwolenia na budowę – 30%,
 - 2/ inne tereny – 0%.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nieruchomości, które są własnością miasta Pasłęka lub są przeznaczone na cele publiczne.
3. Opłaty pobierane są jednorazowe w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego.
4. Ustalenia ust. 1 obowiązują w okresie pięciu lat od dnia uprawomocnienia planu.

§ 40

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. z 2004 r., Nr 178, poz. 1841/ ustala się przynależność

ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów, klasyfikowanych wg dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1/ W grupie zabudowy mieszkaniowej:
 - MN – zabudowa mieszkaniowa
- 2/ W grupie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi:
 - MU – zabudowa mieszkaniowo – usługowa.
 - UPM – tereny obiektów usług produkcyjnych , składów i magazynów z domem jednorodzinny właściciela.
- 3/ Pozostałe grupy wg Rozporządzenia nie występują.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 42

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.
2. Dla celów publikacji jak w ust. 1 rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały pomniejsza się do formatu A4.
3. W postępowaniu realizacyjnym obowiązuje rysunek planu jak w § 2 ust. 1 pkt 1.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pasłęku
Stanisław Paździor**

Załącznik nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Pasłęku
Nr X/50/06z dnia 27.X.2006r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasłek rejon ulic Kraszewskiego i Augustyna Steffena.

2. M.P.Z.P. miasta Pasłek, rejon ulicy Kraszewskiego i A. Steffena był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 sierpnia 2006 r. do 4 września 2006 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pasłęku.
3. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. /Dz. U. Nr 80 poz. 717/ minął w dniu 19 września 2006 r.
4. W ustawowym terminie nie złożono uwag do planu.

Załącznik nr 3 do uchwały
Rady Miejskiej w Pasłęku
Nr X/50/06 z dnia 27.X.2006r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, w stosunku do terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pasłek, rejon ulic Kraszewskiego i Augustyna Steffena.

1. Szczególne zadania.

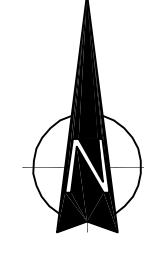
Do zadań podstawowych w obszarze opracowania planu należy wykonanie ulic dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych oraz podstawowych sieci infrastruktury technicznej /woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa/ dla potrzeb nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wschodniej i terenów usług produkcyjnych z włączeniem ich do systemu miejskiego.

2. Rozstrzygnięcie.

- 1/ budowę projektowanych ulic dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych oraz prowadzonego w nich uzbrojenia należy powiązać finansowo i zbilansować ze sprzedażą działek na terenach MU i MN2 w rejonie ul. Wschodniej oraz na terenach UPM.**
- 2/ sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie pasów dróg dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu,**
- 3/ koszty budowy dróg i uzbrojenia terenów należy włączyć do wieloletniego programu zadań inwestycyjnych w ramach budżety gminy,**
- 4/ należy podjąć działania na rzecz pozyskania partnerów oraz środków pomocowych na realizację w.w. inwestycji,**
- 5/ uznaje się realizację zadań w obszarze planu za uzasadnioną gospodarczo.**

MIASTO PASŁEK
REJON ULIC KRASZEWSKIEGO
I AUGUSTYNA STEFFENA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA ORYGINAŁU 1 : 1000

RYSUNEK PLANU



0 20 40 60 80 100 m

ROZGRANICZENIA

- GRANICA MIASTA
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- ZBIĘŻNE Z GRANICAMI EWIDENCYJNYMI
- NIEPOKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI EWIDENCYJNYMI
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- △△ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA
KULTUROWEGO I PRZYRODY

- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH
- ▤ STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- ▨ STREFA UZDATNIENIA GRUNTU PRZEZ NASYP
- ▧ CIĄGI EKOLOGICZNE
- ▬ GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZĘKI WĄSKIEJ

TERENY KOMUNIKACJI

- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDg ULICA GŁÓWNA
- KDz ULICE ZBIORCZE
- KDD ULICE DOJAZDOWE
- KDpj CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KDp CIĄG PIESZY
- KDU TERENY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO
- ▬ LINIE KRAWĘŻNIKÓW JEZDNI

TERENY INFRASTRUKTURY

- E STACJE TRANSFORMATOROWE
- K PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- KORYTARZ TECHNICZNY LINII 15 kV

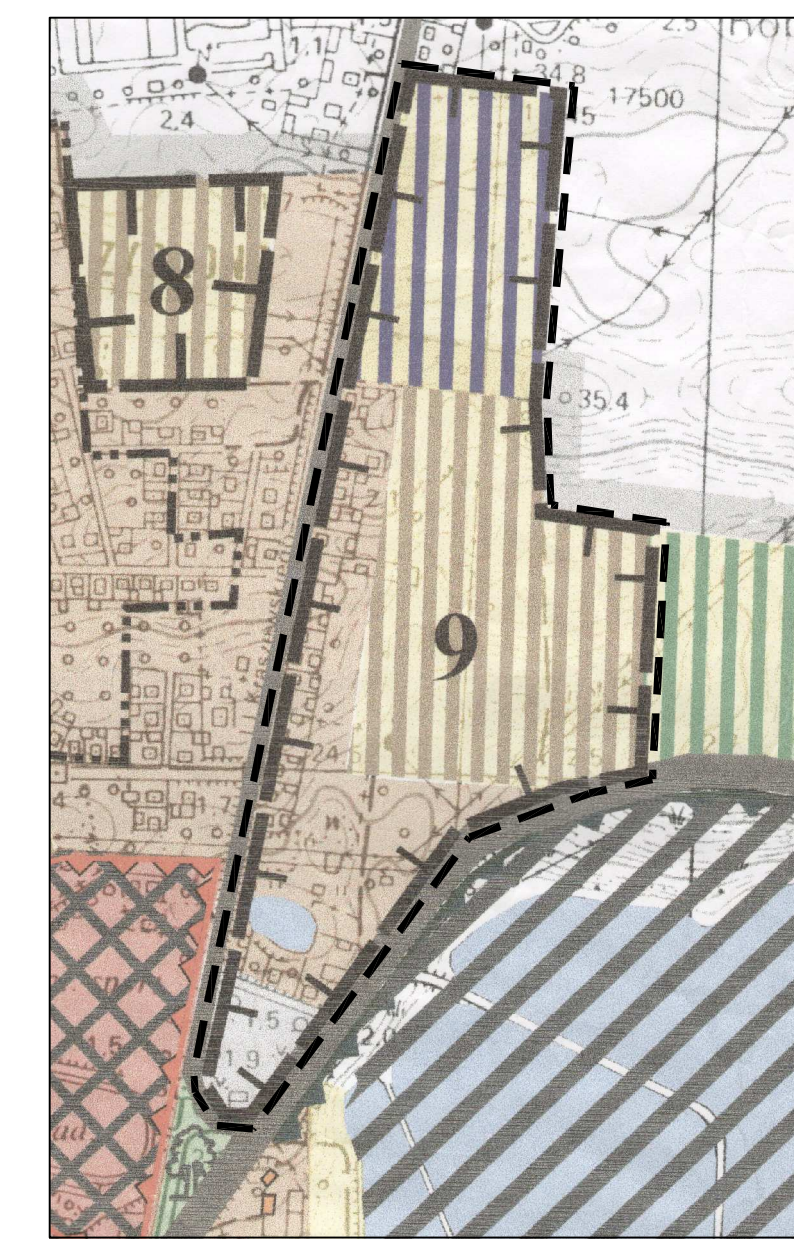
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - UPM TERENY OBIEKTÓW USŁUG PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOMEM JEDNORODZINNYM WŁAŚCIELCIELA
- TERENY ZIELENI I WÓD
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU
NR X/50/06 Z DNIA 27.10.2006 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
PASŁĘK UCHWAŁONEGO PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ
W PASŁĘKU UCHWAŁĄ NR VI/32/2001
Z DNIA 25.05.2001 R.



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, MAGAZYNOWEJ, RZEMIOSŁA I USŁUG UŻYTKOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI
- TERENY PRZEDYSPOZYCJONOWANE DO ZWIĘKSZENIA LESIŚCISCI
- TERENY REKREACJI I WYPoczynku
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

ATELIER PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
ATELIER HOFFMANN Sp.z o.o.
82-300 ELBLĄG UL. JANAŃSKA 21/41 TEL. 0-55 252-41-70
www.ahoffmann.com.pl

TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PASŁĘK - REJON ULIC KRASZEWSKIEGO I AUGUSTYNA
STEFFENA

GŁÓWNY PROJ.: DR INŻ. ARCH. MIECZYSLAW HOFFMANN
UPR.BUD.NR52/70/01 UPR.URB.NR.537/88 STATUS TWÓRCY NR 874/86

WSPÓLPRACA: INŻ. SYLVIA DREWIEK
MGR INŻ. KRZYSZTOF HOFFMANN
MGR INŻ. MARLENA ULIKOWSKA

UMOWA Z DNIA 27.09.2005r. DATA: PAŹDZIERNIK 2006 R.

MAPA ZASADNICZA
ZAKRES PRZESTRZENNY I KARTOGRAF
Opracowanie: [signature]
Data: [signature]

MIASTO PASŁEK
SKALA 1:1000
MAPA POWSTAŁA NA PODSTAWIE KOMPILACJI MAP
ZASADNICZYCH W SKALI 1:500 Z DNIA 1990

WYKONANIE: [signature]
DATA: [signature]