



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 28 czerwca 2024 r.

Poz. 3213

UCHWAŁA NR X/103/23 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU

z dnia 29 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr VIII/73/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 23 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej 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. zwaną dalej „planem” dla obszaru obejmującego dwa fragmenty miasta Pasłęk: fragment obrębu geodezyjnego nr 07 miasta Pasłęk w rejonie przy ul. Jagiełły oraz fragment obrębu geodezyjnego nr 10 miasta Pasłęk przy ulicy Partyzantów i Cichej - w granicach zgodnych z Uchwałą Nr VIII/73/15 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 23 października 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,78 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 rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka;
- 4) załącznik nr 4 -. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) "teren elementarny" – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) „obowiązująca linia zabudowy” - linia, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Do powierzchni zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku;
- 4) „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;
- 5) "miejsca postojowe" - miejsca przeznaczone na postój pojazdów wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja.

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) obowiązująca linia zabudowy,
- 6) ciąg widokowy.

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

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ZP,US;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczony symbolem U,M;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 4) teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;

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 w granicach własnej działki:
 - a) z terenów usługowych i usługowo-mieszkaniowych 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 zawiesin i substancji ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 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.ZP,US o powierzchni ok. 1,0 ha (rysunek planu - załącznik nr 1):

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych towarzyszących funkcji podstawowej.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) obowiązuje zachowanie ciągu widokowego wzdłuż ulicy Jagiełły na zabytkowe mury obronne miasta;
 - b) do wykończenia elewacji budynku należy stosować tradycyjne materiały, np. kamień, drewno, ceramika, tynki;
 - c) pokrycia dachowe należy wykonywać z użyciem tradycyjnych materiałów, np. gont, łupek, dachówka.
- 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) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu oraz dopuszcza się wycinkę drzew w obszarze gdzie dopuszczona jest lokalizacja zabudowy; w ramach rekompensaty, ustala się obowiązek nowych nasadzeń na terenie 1/01.ZP,US.
 - c) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren położony jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie:
 - ochronie podlegają między innymi: historyczny układ ulic, placów i podziałów parcelacyjnych oraz skala i sposób zabudowy,
 - nowa zabudowa winna nawiązywać do historycznych budynków położonych w strefie;
 - b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, nr rejestru C-162 z dnia 31 sierpnia 1992 r. objęty strefą „W” ochrony konserwatorskiej, gdzie:
 - ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem,
 - w przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu.
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,02;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 2 % powierzchni terenu elementarnego;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m;

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów lokalizowane w liniach rozgraniczających przyległych dróg oraz na terenie 1/02.U,M: nie mniej niż 8 miejsc, w tym nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu;
- h) gabaryty obiektów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, dopuszcza się wyłącznie obiekty niepodpiwniczone.
- 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) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) na terenie dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku usługowego;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- c) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym;
- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi położonej przy południowo-zachodniej granicy terenu (ulica Jagiełły) – bezpośrednio i przez teren 1/02.U,M.
- 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:**
- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się użytkowanie i bieżącą konserwację istniejących obiektów handlowych, bez prawa ich rozbudowy, przebudowy i remontu.
- § 12. Teren 1/02.U,M o powierzchni ok. 0,25 ha (rysunek planu - załącznik nr 1):**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej:
- a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,
- b) dopuszcza się funkcję mieszkalną wyłącznie jako towarzyszącą funkcji usługowej, w ilości nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku, przy czym w parterach budynków obowiązkowa jest lokalizacja funkcji usługowych.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) do wykończenia elewacji budynków należy stosować tradycyjne materiały, np. kamień, drewno, ceramika, tynki;
- b) pokrycia dachowe należy wykonywać z użyciem tradycyjnych materiałów, np. gont, łupek, dachówka;
- 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 terenu zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.
- c) wyklucza się lokalizowanie zakładów usługowych stwarzających zagrożenia:
- dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania planu oraz,
 - dla bezpieczeństwa i jakości produktów żywnościowych wytwarzanych, przetwarzanych lub magazynowanych w zakładach funkcjonujących w sąsiedztwie;
- d) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren położony jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie:
- ochronie podlegają między innymi: historyczny układ ulic, placów i podziałów parcelacyjnych oraz skala i sposób zabudowy,
 - nowa zabudowa winna nawiązywać kształtem, kolorystyką i skalą do historycznych budynków położonych w strefie;
- b) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, nr rejestru C-162 z dnia 31 sierpnia 1992 objęty strefą „W” ochrony konserwatorskiej, gdzie:
- ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem,
 - w przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, na zasadach określonych w niniejszej karcie terenu.
- 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny 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:
- dla budynku usługowego i usługowego z towarzyszącą funkcją mieszkalną: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - dla garażu i budynku gospodarczego: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45°;

- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m². Działki o powierzchni mniejszej niż 500 m², wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem.
- 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) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - d) należy zapewnić dostęp do działki nr 233/1 położonej na terenie 1/01.ZP,US,
 - e) nowa zabudowa w połączeniu z istniejącą zabudową sąsiednią winna tworzyć zwarty fragment pierzei ulicznej.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z drogi położonej przy południowej granicy terenu (ulica Jagiełły).
- 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:**
- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się użytkowanie i bieżącą konserwację istniejących obiektów handlowych, bez prawa ich rozbudowy, przebudowy i remontu.
- § 13. Teren 2/01.MN o powierzchni ok. 1,54 ha (rysunek planu - załącznik nr 2):**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład 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: 0,8;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej; przy czym powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 250 m²;

- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: od 7 m do 9 m; dla garażu – 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: obowiązująca i nieprzekraczalna – jak na rysunku planu;
 - h) gabaryty obiektów:
 - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
 - dla garażu: 1 kondygnacja nadziemna,
 - kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30°-40°, główna połać dachu równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 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) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki; zakaz nie dotyczy granic działek będących własnością tego samego właściciela;
 - b) wyklucza się wydzielanie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
 - c) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenu z dróg położonych przy południowej, zachodniej, północnej i wschodniej granicy terenu.
- 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.
- § 14. Teren 2/02.KDD:**
- 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:**
 - a) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu – teren stanowi część pasa drogowego;
 - b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej.
 - 4) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację małej architektury i zieleni drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 5) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** nie dotyczy.

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. 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.).

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

mgr Marian Matuszczak

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka

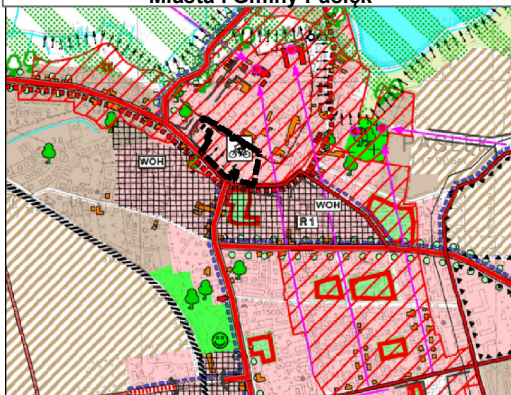
20 10 0 20 Metrów

skala 1:1000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/103/23
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 29 listopada 2023 r.

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



Oznaczenie
obszar objęty zmianą planu

Oznaczenia studium

- tereny mieszkaniowo-usługowe
- strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miasta

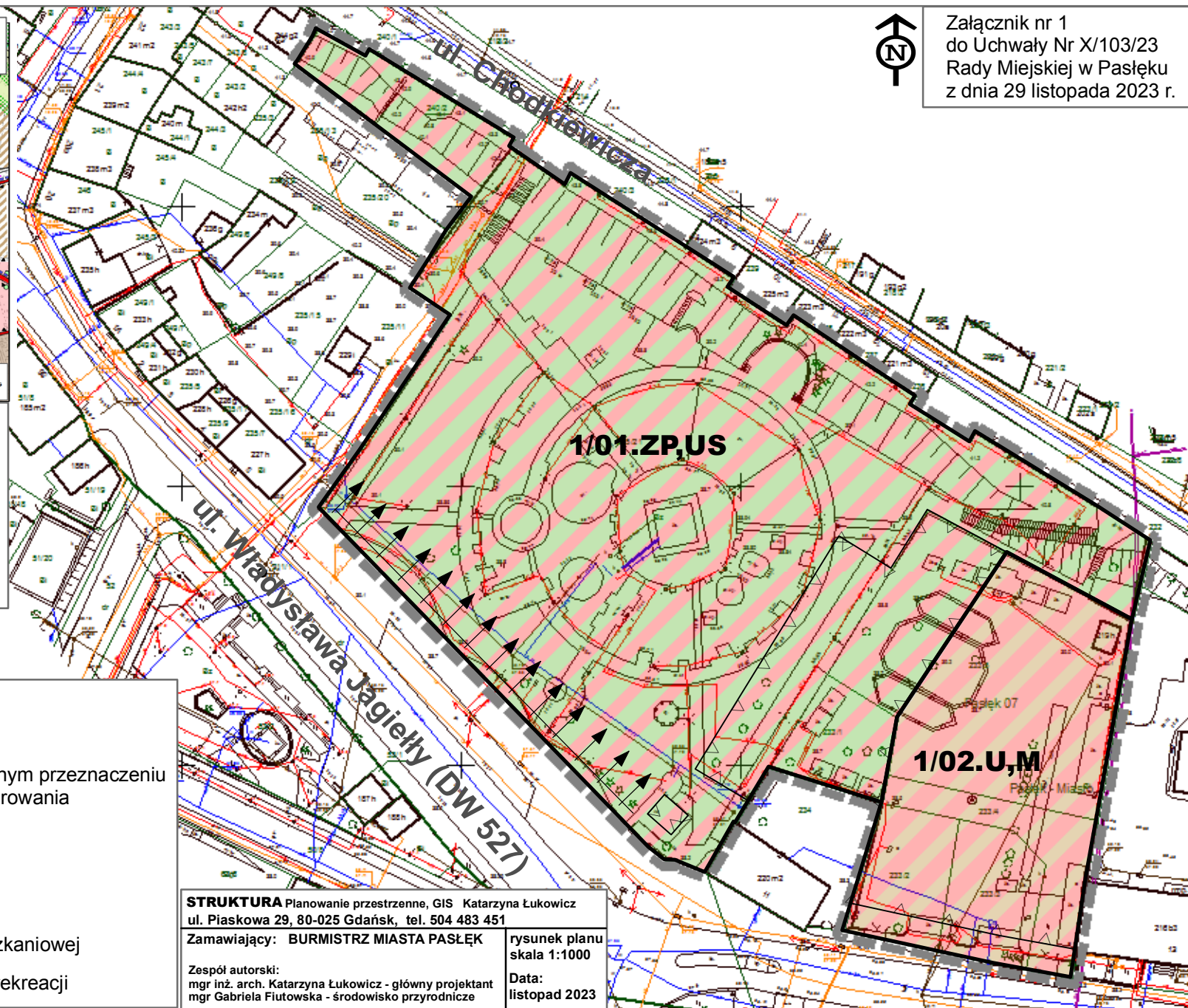
(przedstawione na rysunku granice obszarów rozwoju zabudowy mają charakter poglądowy i wymagają uszczegółowienia na etapie sporządzania planów miejscowych)

Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ciąg widokowy

przeznaczenie terenów

- U,M teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- ZP,US teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji



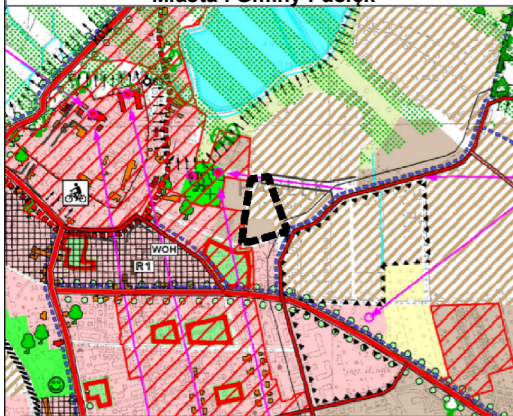
STRUKTURA Planowanie przestrzenne, GIS Katarzyna Łukowicz
ul. Piaskowa 29, 80-025 Gdańsk, tel. 504 483 451
Zamawiający: BURMISTRZ MIASTA PASŁĘK
rysunek planu skala 1:1000
Zespół autorski:
mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz - główny projektant
mgr Gabriela Fiutowska - środowisko przyrodnicze
Data:
listopad 2023

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



Oznaczenie
obszar objęty zmianą planu

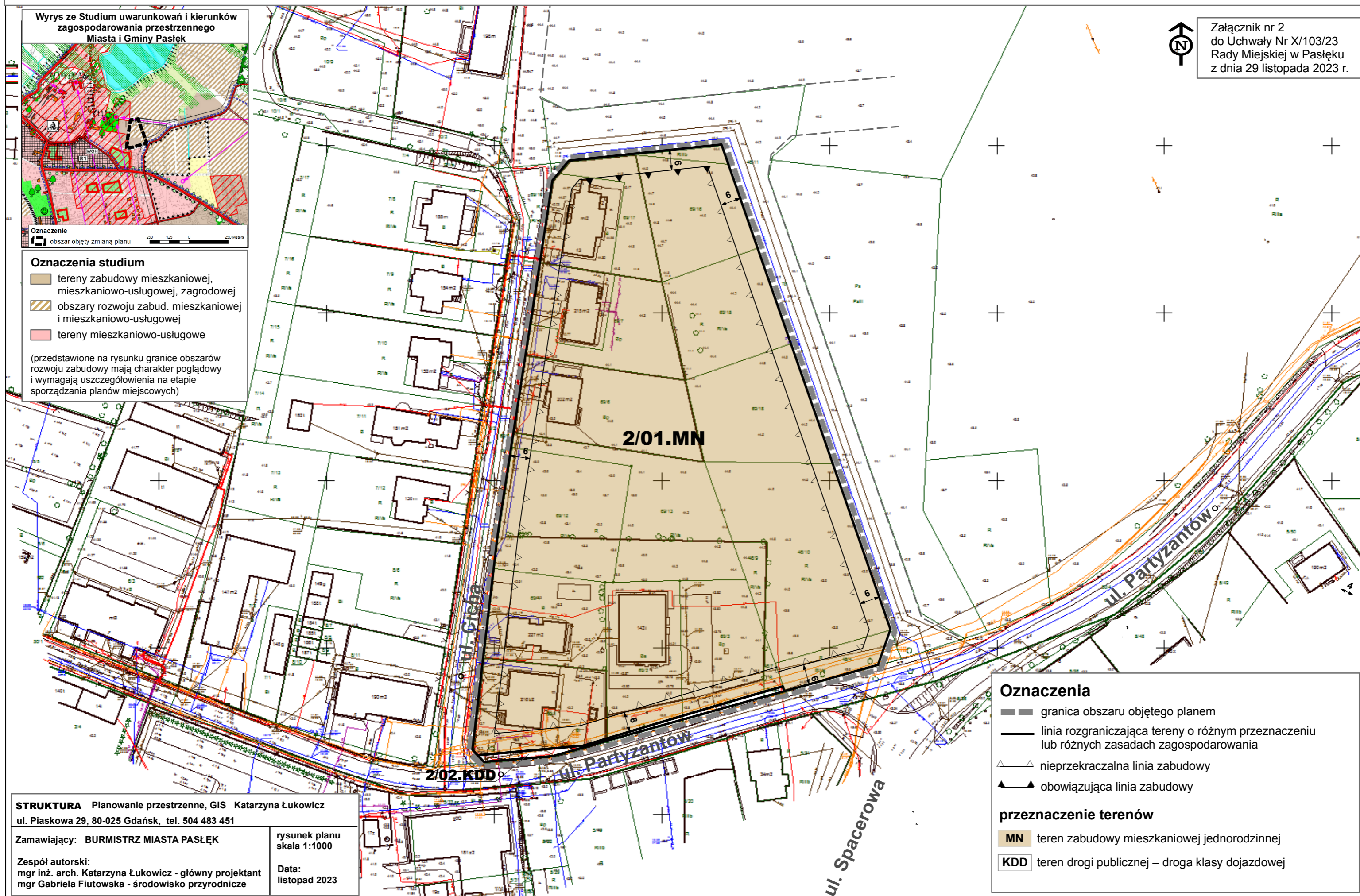
Oznaczenia studium

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

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



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/103/23 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29 listopada 2023 r.



Oznaczenia

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

przeznaczenie terenów

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD teren drogi publicznej – droga klasy dojazdowej

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

Zamawiający: BURMISTRZ MIASTA PASŁĘK

rysunek planu
skala 1:1000

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

Data:
listopad 2023

Załącznik nr 3 do
UCHWAŁY Nr X/103/23
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 29 listopada 2023 roku

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:
- w dniach od 17.01.2018r. do 14.02.2018r. oraz w dniach od 19.09.2018r. do 10.10.2018r.
- w dniach od 12.09.2023r. do 11.10.2023r. (w wyniku powtórzenia procedury związanej z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego).

W wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach terminach do dnia 28.02.2018r. oraz do dnia 24.10.2018r. wpłynęły uwagi. Większość uwag została przez Burmistrza Pasłęka uwzględniona w trakcie procedury planistycznej. Do wyłożonego projektu planu w dniach od 12.09.2023r. do 11.10.2023r. nie wpłynęła żadna uwaga.

2. Nieuwzględnione uwagi złożone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienione w załączonym wykazie uwag zostały poddane indywidualnej ocenie ich zasadności w uchwale Rady Miejskiej w Pasłęku Nr XV/99/18 z dnia 20 grudnia 2018r. Z treści tej uchwały podjętej na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018r. poz. 1945), wynika, że Rada Miejska w Pasłęku po zapoznaniu się z treścią złożonych uwag i dokonaniu indywidualnej oceny ich zasadności:

- **postanowiła nie uwzględnić** : 37 złożonych uwag wymienionych w cyt. powyżej uchwale Nr XV/99/19 z dnia 20 grudnia 2018r.

w tym 25 uwag uznanych jako bezprzedmiotowe (nie dotyczące przedmiotu lub obszaru przeprowadzanych zmian) .

Załącznik nr 4 do
UCHWAŁY Nr X/103/23
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 29 listopada 2023 roku

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 (Dz.U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.),

Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga co następuje:

1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka, nie zapisano nowych 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr X/103/23

Rady Miejskiej w Pasłęku

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę