

Uchwała Nr IV/26/22
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 25 marca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz 503) oraz na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) w związku z uchwałą Nr I/17/19 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 lutego 2019 roku. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka **po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, przyjętej uchwałą Nr XIV/91/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 grudnia 2009 r.,**

Rada Miejska w Pasłęku uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/57/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r., w granicach zgodnych z uchwałą Nr I/17/19 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 lutego 2019 roku.

2. Obszar planu położony jest w rejonie ul. 3 Maja w obrębie geodezyjnym Nr 01 miasta Pasłęk.

3. Szczegółowo granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,0789 ha.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000 – z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej;

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

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne .gml.

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

§ 3. Celem zmiany planu jest włączenie terenu przed szkołą do terenu usług oświaty i zabezpieczenie możliwości awaryjnego dojazdu do szkoły.

§ 4. Ilekroć 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;

3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1;

- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz realizacji budynków.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA W ZAKRESIE URBANISTYKI

- § 5.** 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Plan nie ustala granic terenów wymagających scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.
- § 6.** Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

- § 7.** 1. W obszarze planu ustala się zakaz zabudowy według § 4 pkt 5.
2. W ramach uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność architektoniczną dla osób ze szczególnymi potrzebami.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- § 8.** 1. Funkcjonowanie poszczególnych terenów, w tym terenu komunikacji nie może wpływać negatywnie na stan środowiska terenów sąsiednich.
2. Przy realizacji ustaleń planu należy dbać o zachowanie walorów krajobrazowych.
- § 9.** W obszarze planu nie występują:
- 1) obszary górnicze, tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
 - 2) główne zbiorniki wód podziemnych ani ich obszary ochronne;
 - 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – gdyż nie występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie 10 % i średnie 1 % oraz wynosi odpowiednio raz na 10 lat i raz na 100 lat;
 - 5) obszary, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest niskie 0,2 % i wynosi raz na 500 lat;
 - 6) grunty leśne ani grunty rolne.
- § 10.** Wskazuje się przynależność ustalonego planem przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem UO do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży według dopuszczalnych poziomów hałasu.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

§ 11. W obszarze planu nie występują:

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

ROZDZIAŁ 5 USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 12. 1. W obszarze planu ustala się następujący teren komunikacji: KDL – ulica lokalna o pow. 0,0250 ha i o minimalnej szerokości pasa drogowego 18 m. Obowiązuje szerokość pasa drogowego jak na rysunku.

2. Dopuszcza się na terenie UO możliwość awaryjnego dojazdu do szkoły w postaci ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 5 m.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym KDL zgodnie z przepisami odrębnymi. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W pasie drogowym KDL dopuszcza się zjazdy, przystanek autobusowy, wiatę przystankową i obiekty małej architektury.

4. W pasie drogowym KDL ustala się 5 % minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji ciągów pieszych, ciągów rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w pasie drogowym KDL i na terenie UO przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 6 USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. 1. Ustala się, że w obszarze planu podstawowymi korytarzem infrastruktury technicznej jest – pas drogowy KDL. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren UO przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Dopuszcza się w obszarze planu prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) sieci wodociągowej;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi aglomeracji Państw;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 5) sieci ciepłowniczej;
- 6) sieci gazowej;
- 7) sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci telefonicznej i sieci szerokopasmowej.

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

DZIAŁ III PRZEZNACZENIE TERENU I ZASADY JEGO ZAGOSPODAROWANIA

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UO o pow. 0,0539 ha – na teren usług oświaty.

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

- 1) funkcja usług oświaty – teren szkoły;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy według § 4 pkt 5;
 - 3) dopuszcza się dojazd awaryjny do szkoły, dojście do szkoły, schody zewnętrzne, pochylnię dla osób ze szczególnymi potrzebami, tablicę pamiątkową na kamieniu, obiekty małej architektury i podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu UO – 20 %; w pierwszej kolejności tereny biologicznie czynne należy realizować w miejscach istniejących drzew i w miejscach innych istniejących form zieleni;
 - 5) nie określa się:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - b) minimalnego ani maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
 - c) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
 - d) minimalnej ilości miejsc postojowych ani liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową.
3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2, 3, 5, 6.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. W obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia uchwały i rysunku 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 z 2011 r. Nr 5 , poz. 61).

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

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

UZASADNIENIE

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pastęka – rejon ul. 3 Maja – jest włączenie terenu przed szkołą do terenu usług oświaty i zabezpieczenie możliwości awaryjnego dojazdu do szkoły. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu – wynosi 0,0789 ha.

W ustaleniach zmiany planu miejscowego spełnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503) w następujący sposób:

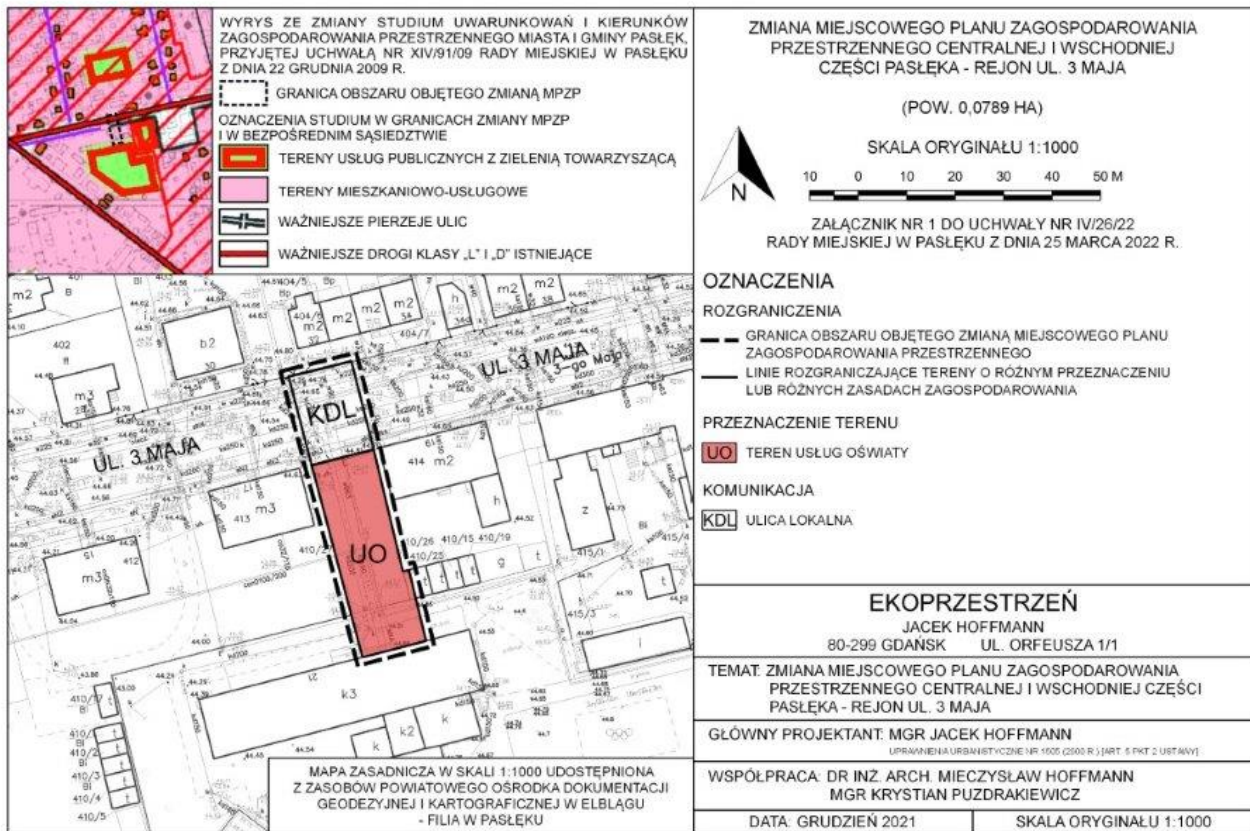
- uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w ustaleniach dla całego obszaru zmiany planu, w tym dla terenów komunikacji i dla terenu usług oświaty;
- uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe - w ustaleniach dla całego obszaru zmiany planu; ustalono dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych;
- uwzględniono wymagania ochrony środowiska – szczególnie w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska i w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji; ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w pasie drogowym ulicy lokalnej oraz na terenie usług oświaty z wykorzystaniem istniejących drzew i zieleni; wprowadzono ustalenie, że funkcjonowanie poszczególnych terenów, w tym terenu komunikacji nie może wpływać negatywnie na stan środowiska terenów sąsiednich; w obszarze zmiany planu nie występują – obszary górnicze, tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin, główne zbiorniki wód podziemnych ani ich obszary ochronne, obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią; nie występują również grunty leśne ani grunty rolne;
- w obszarze zmiany planu nie występują obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków ani z dobrami kultury współczesnej;
- uwzględniono w ustaleniach szczególnie w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej i przy przeznaczeniu terenu – wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz sformułowano ustalenie, że w ramach uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność architektoniczną dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności wraz z wnioskami z prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu;
- uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze zmiany planu nie występują: obiekty wojskowe, wojskowe tereny zamknięte ani ich strefy ochronne;
- uwzględniono potrzeby interesu publicznego, w tym w szczególności w ustaleniach w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, komunikacji, infrastruktury technicznej oraz przy przeznaczeniu terenu;
- uwzględniono w ustaleniach potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzięki możliwości składania wniosków i wnoszeniu uwag, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz dzięki wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej;
- zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych;

- uwzględniono w ustaleniach w zakresie infrastruktury technicznej – potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu – został wyważony interes publiczny i interesy prywatne, w tym uwzględniono zgłaszane wnioski i uwagi, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania i zmian w zakresie zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- nie ustala się sytuowania nowej zabudowy, a ustalenia zmiany planu częściowo nawiązują do planu z 2010 r. i do stanu istniejącego zagospodarowania; uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pałętka – rejon ul. 3 Maja – jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Pałętka w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych” – co stanowi załącznik do Uchwały Nr IV/27/18 Rady Miejskiej w Pałętku z dnia 25 maja 2018 roku.

Uwzględniono uniwersalne projektowanie poprzez sformułowanie ustalenia, że w ramach uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność architektoniczną dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo w ustaleniach są zapisy dotyczące stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Nie będzie żadnego wpływu uchwalenia zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Skutkiem uchwalenia zmiany planu nie będą dodatkowe wydatki ani dochody gminy.



Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr IV/26/22
Rady Miejskiej w Państku
z dnia 25 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Państwa – rejon ul. 3 Maja – wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu – w dniach od 27 września 2021 r. do 25 października 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Państku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Termin składania uwag minął w dniu 8 listopada 2021 r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr IV/26/22
Rady Miejskiej w Pałęku
z dnia 25 marca 2022 r.

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

1. Zakres zadań

Skutkiem uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pałęka – rejon ul. 3 Maja – nie będą nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. Rozstrzygnięcie

Nie przyjmuje się konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały
Nr IV/26/22
Rady Miejskiej w Państku
z dnia 25 marca 2022 r.

Dane przestrzenne zostały przygotowane i zapisane w postaci cyfrowej jako dokument elektroniczny w postaci pliku .gml