

**UCHWAŁA NR VI/36/22**  
**RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU**  
**z dnia 6 maja 2022 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka

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, 553) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XI/89/20 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 27 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała 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.,

Rada Miejska w Pasłęku uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka zatwierdzonego uchwałą Nr VI/58/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r. , zwaną dalej planem, w granicach zgodnych z uchwałą Nr XI/89/20 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 27 listopada 2020 roku.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,94 ha.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3.** 1. W planie ustala się:

- 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykraczały poza granice terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

**§ 5.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) PU – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
  - b) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - c) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 6) strefa ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją;
- 7) szpaler drzew.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
- 3) nakaz realizacji szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
  - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 50 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
  - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów – nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o drogach.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się strefę ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje ograniczenie w sytuowaniu budynków, budowli oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ oraz droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, które częściowo zlokalizowane są w obszarze objętym planem;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, rowów i urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, na terenach działek do niego przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych lub w dojeźdźcach i dojazdach nieoznaczonych na rysunku planu.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wyłącznie do celów technologicznych lub jako awaryjne źródła wody,
  - c) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej:
    - grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm;
    - ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
  - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit c,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej dopuszczenie zasilania ze zbiorników podziemnych lub naziemnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych systemów pozyskiwania ciepła, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 11) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolem KDZ i KDW.

**§ 14.** Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: do 17,0 m;
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°;

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 8000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 8000 m<sup>2</sup>,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ i 1KDW lub z drogi przyległej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania dróg rowerowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDZ;
- 3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) drogi oznaczonej symbolem 1KDZ: od 36,2 m do 47,0 m;
  - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDZ: od 22,2 m do 44,1 m.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

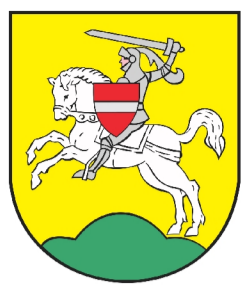
- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu: od 13,2 m do 31,0 m.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Paśtęka.

**§ 19.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Paśtęka, przyjętego Uchwałą Nr VI/58/10 Rady Miejskiej w Paśtęku z dnia 9 lipca 2010 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2011 r. poz. 36 z dnia 13 stycznia 2011 r.

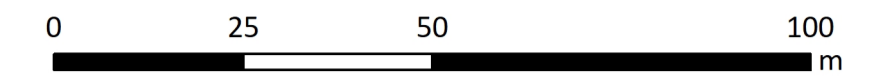
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PASŁĘKA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000



## OZNACZENIA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

#### OZNACZENIA LINIOWE

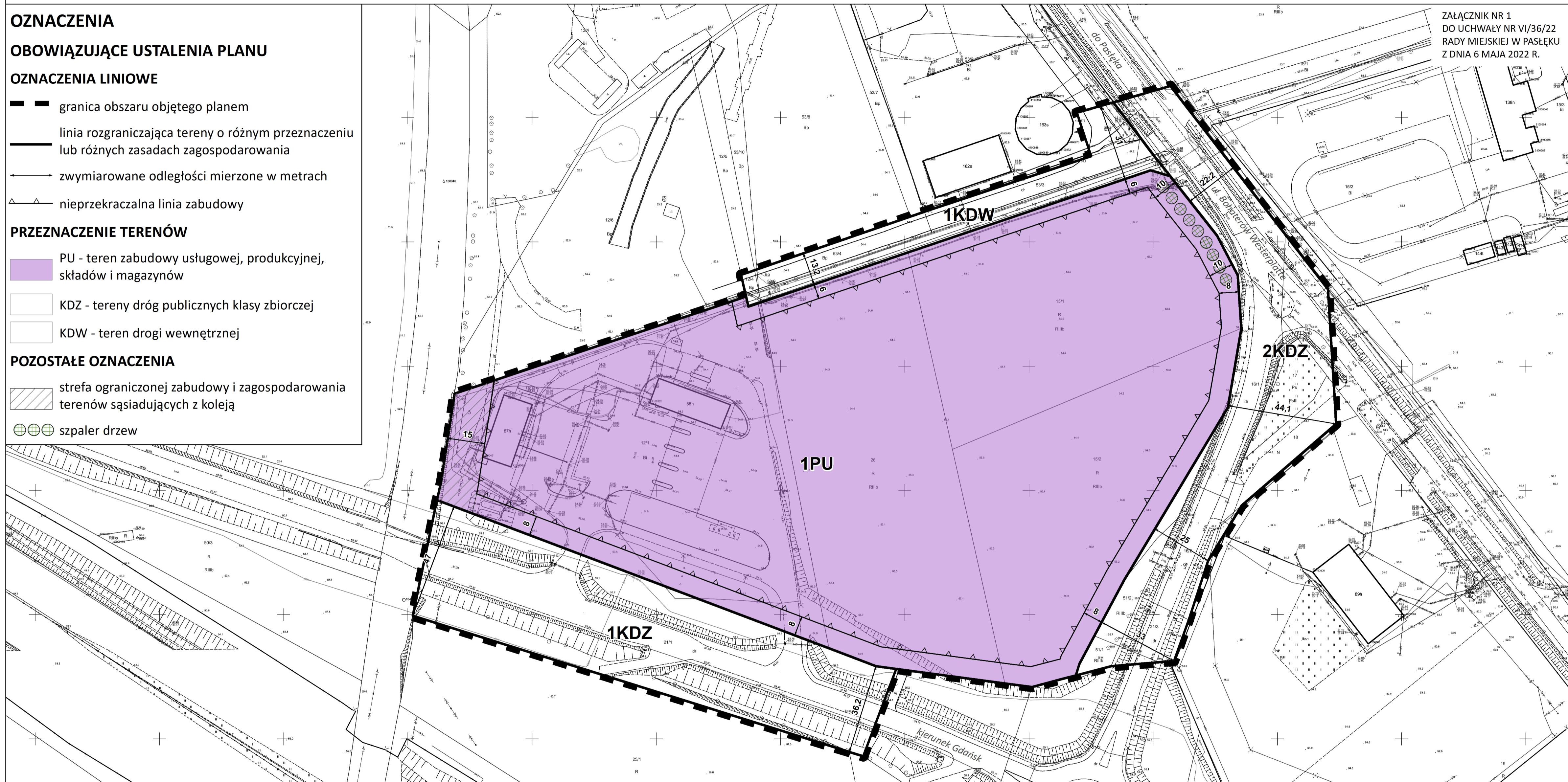
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- nieprzekraczalna linia zabudowy

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

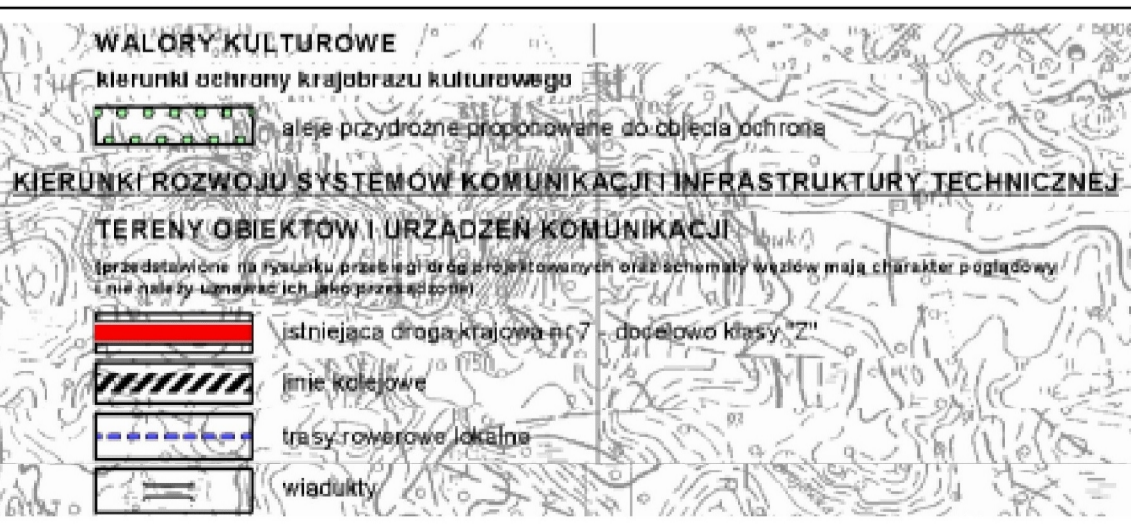
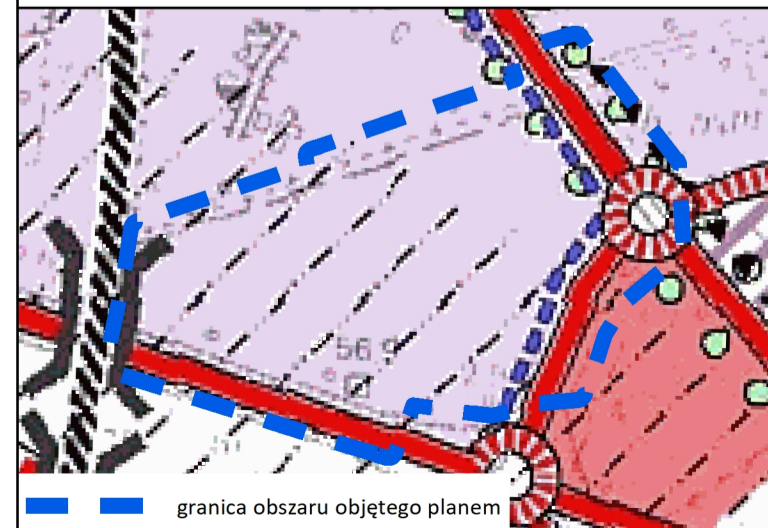
#### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją
- szpaler drzew



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VI/36/22  
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU  
Z DNIA 6 MAJA 2022 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/91/09 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU Z DNIA 22 GRUDNIA 2009 R.



<b>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PASŁĘKA</b>		POWIERZCHNIA 5,94 ha
główny projektant: mgr. inż. Anna Beres Zaświadczenie Nr WA-355/KW/207/2014		BUDPLAN Sp. z o.o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa tel. 22 870 42 62
zastępca głównego projektanta: inż. Monika Nasiłowska		
zagospodarowanie przestrzenne: inż. Agnieszka Szaniawska		skala 1:1000
środowisko przyrodnicze: mgr Agata Grzelak		2022 r.
infrastruktura techniczna: inż. Anna Wojtczuk		RYSUNEK PLANU
komunikacja: inż. Kamil Suchożebski		

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VI/36/22  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 6 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 marca 2022 r. do 14 kwietnia 2022 r., uwagi można było wносить do dnia 28 kwietnia 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Burmistrza Pasłęka uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VI/36/22  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 6 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem miejscowym były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, przyjętego Uchwałą Nr VI/58/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r. Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr VI/36/22  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 6 maja 2022 r.  
Zalacznik4.xml

### **Dane przestrzenne**

**Rada Miejska w Pasłęku na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr VI/36/22**  
**Rady Miejskiej w Pasłęku**  
**z dnia 6 maja 2022 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka

Zmiana planu miejscowego sporządzona została w następstwie podjęcia Uchwały Nr XI/89/20 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 27 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka 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. Zmiana planu dotyczy obszaru o powierzchni ok. 5,9 ha, zlokalizowanego w obrębie Pasłek 04. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. zmiany planu.

Na obszarze opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, przyjęty Uchwałą Nr VI/58/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 lipca 2010 r. Do sporządzania zmiany planu miejscowego przystąpiono celem realizacji polityki przestrzennego gminy oraz ułatwienia procesu inwestycyjnego w obszarze opracowania, zgodnie z potrzebami społecznymi oraz przepisami prawa, co przyczyni się do uporządkowania i polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka ustala tereny budowlane: zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, a także tereny komunikacji: dróg publicznych klasy zbiorczej i drogi wewnętrznej.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających 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), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi

i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzana zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę stan własności gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Paśłek, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Zmiana planu nie przewiduje wydatków związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy,

które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości, zakłada zaś dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych). Saldo bilansu wydatków i dochodów oszacowane w prognozie skutków finansowych jest dodatnie (prognozowane dochody budżetu gminy przewyższają wydatki).

Zmiana planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i ustala m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Pasłęku podjęła Uchwałę Nr XI/89/20 z dnia 27 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 12 sierpnia 2021 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu miejscowego;
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego;
- 7) wprowadzono do projektu zmiany planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 25 marca 2022 r. do 14 kwietnia 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 11 kwietnia 2022 r.;
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego do dnia 28 kwietnia 2022 r. (do projektu zmiany planu uwagi nie wpłynęły);
- 10) przedstawiono Radzie Miejskiej w Pasłęku do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące

zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Elblągu zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Pasłęku projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.