

**Uchwała.....
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia.....**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741, 784, 922) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) w związku z uchwałą Nr I/18/19 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej 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 uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/110/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28 listopada 2011 r., w granicach zgodnych z uchwałą Nr I/18/19 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 lutego 2019 roku.

2. Obszar planu położony jest na terenie A i na terenie B w rejonie ul. Dworcowej w obrębie geodezyjnym Nr 05 miasta Pasłęk.

3. Szczegółowo granicę obszaru objętego planem oznaczono na dwóch rysunkach planu.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem na terenie A wynosi 4,9706 ha i na terenie B wynosi 0,1274 ha.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 1A – rysunek planu dla terenu A w skali 1: 1 000 – z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej;

2) załącznik Nr 1B – rysunek planu dla terenu B w skali 1: 1 000 – z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej;

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

4) 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;

5) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

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

§ 3. Celem zmiany planu dla terenu A i terenu B jest uporządkowanie rozwiązań komunikacyjnych wewnątrz istniejącej i projektowanej zabudowy.

§ 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 terenu A i terenu B w granicach określonych w § 1;

- 3) rysunku terenu A – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1A;
- 4) rysunku terenu B – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1B;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wiat przy-stankowych oraz takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusz, ryzalit, schody zewnętrzne, ganek, podcień, wystawka, weranda;
- 7) 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. 1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

2. Ustala się oznaczone na rysunku terenu A nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) od granicy sąsiedniego pasa drogowego ulicy Dworcowej – 8 m;

2) od granic pasów drogowych ulic KDL, KDD – 6 m;

3) w północnej części od granicy pasa drogowego sąsiedniej ulicy – 6 m.

3. Ustala się oznaczone na rysunku terenu B nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach garaży Kg1, Kg2, Kg3, Kg4, Kg5.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy nieobjęte ustaleniami ust. 2-3 obowiązują według aktualnych przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 7. 1. Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury budynków określa dział III.

2. Przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury budynków i dopuszcza realizację takich elementów jak podcień, wystawki, ganki, werandy, wykusze, facjaty, ryzality i lukarny.

3. Dopuszcza się jedną kondygnację podziemną na terenach MNU1, MNU2, MNU3, MNU4

4. 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 nie może wpływać negatywnie na stan środowiska terenów sąsiednich.

2. Funkcjonowanie terenów zabudowy MNU1, MNU2, MNU3, MNU4 nie może wpływać negatywnie na stan środowiska i przyrody terenów Z-KE i ZN-KE ani na stan środowiska terenów sąsiadujących z obszarem planu.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy dbać o zachowanie walorów krajobrazowych.

4. Gniazdo bociana białego na terenie MNU2 należy chronić przed zniszczeniem lub w sytuacji zagrożenia zniszczeniem – przenieść w bezpieczne miejsce w czasie poza okresem lęgowym.

§ 9. 1. Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

2. Działalność obiektów usługowych należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych, ograniczających negatywne oddziaływanie tych obiektów na otoczenie, w szczególności na budynki przeznaczone na pobyt ludzi.

3. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, w tym również związanymi z ruchem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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.

§ 11. Wskazuje się przynależność ustalonych planem przeznaczeń terenów według dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) oznaczonych na terenie A symbolami MNU1, MU2, MNU3, MNU4 – do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) oznaczonego na terenie B symbolem MW – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

§ 12. 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

§ 13. 1. Na terenie A ustala się następujące tereny komunikacji:

- 1) KDL – ulica lokalna o pow. 0,4751 ha i o minimalnej szerokości pasa drogowego 15 m, będąca drogą publiczną; obowiązują szerokości pasa drogowego jak na rysunku terenu A,

- odpowiednio poszerzonego dla zapewnienia widoczności przy skrzyżowaniu z ulicą Dworcową i przy skrzyżowaniu w północnej części;
- 2) KDD – ulica dojazdowa o pow. 0,2109 ha i o minimalnej szerokości pasa drogowego 10 m, będąca drogą publiczną; obowiązują szerokości pasa drogowego jak na rysunku terenu A, odpowiednio poszerzonego dla zapewnienia widoczności przy skrzyżowaniu z ulicą Dworcową.
 2. Na terenach MNU2, MNU3, MNU4 dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości pasa drogowego 8 m; przy ciągu bez przejazdu obowiązują na jego zakończeniu plac do zawracania o minimalnych rozmiarach 12,5 m na 12,5 m.
 3. Na terenie A w pasach drogowych KDL, KDD i ciągów pieszo-jezdnymi ustala się 10 % minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.
 4. Dopuszcza się na terenie A w pasach drogowych obiekty małej architektury.
 5. Dopuszcza się na terenie A możliwość wyznaczenia i realizacji ciągów pieszych, ciągów rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w pasach drogowych lub na terenach MNU2, MNU3, MNU4 przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
 6. Dopuszcza się na terenie A możliwość realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Na terenie B ustala się następujące tereny komunikacji:
 - 1) KDW – ulica wewnętrzna o pow. 0,0771 ha i o minimalnej szerokości pasa drogowego 6 m; obowiązują szerokości pasa drogowego jak na rysunku terenu B;
 - 2) KDpj – ciąg pieszo-jezdny o pow. 0,0183 ha i o minimalnej szerokości pasa drogowego 6 m; obowiązują szerokości pasa drogowego jak na rysunku terenu B;
 - 3) Kg1 – teren garaży o pow. 0,0042 ha;
 - 4) Kg2 – teren garaży o pow. 0,0043 ha;
 - 5) Kg3 – teren garaży o pow. 0,0030 ha;
 - 6) Kg4 – teren garaży o pow. 0,0049 ha;
 - 7) Kg5 – teren garaży o pow. 0,0044 ha.
 8. Na terenach garaży Kg1, Kg2, Kg3, Kg4, Kg5 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
 - 1) możliwość budowy nadziemnych garaży jednopiętrowych – przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100 % w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki budowlanej;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki budowlanej – nie określa się;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki budowlanej – 1;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki budowlanej – nie określa się;
 - 6) budynki garażowe – o wysokości maksymalnej do 5 m; kształt dachu, rodzaj pokrycia i kolorystyka pokrycia dachu oraz kolorystyka elewacji i drzwi do garażu w nawiązaniu do garaży istniejących – sąsiednich lub będących w najbliższym otoczeniu;
 - 7) podział na działki w nawiązaniu do istniejących podziałów oraz do istniejących i projektowanych garaży.
 9. Dopuszcza się na terenie B możliwość realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym KDW zgodnie z przepisami odrębnymi. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 6 USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Ustala się, że na terenie A podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej są – pasy drogowe KDL i KDD oraz pasy drogowe ciągów pieszo-jezdných.

2. Dopuszcza się na terenie A prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny inne niż w ust. 1, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się na terenie A wydzielenia działek pod obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną.

§ 15. 1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia w wodę terenu A będzie istniejąca i rozbudowywana sieć wodociągowa.

2. Sieć wodociągowa na terenie A należy realizować i rozbudowywać w oparciu o zasady określone w § 14.

§ 16. 1. Obowiązuje realizacja sieci kanalizacji sanitarnej, połączonej z oczyszczalnią ścieków, zlokalizowaną poza obszarem planu w mieście Pasłęk.

2. Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 14.

3. W obszarze planu obowiązują aktualne przepisy odrębne, dotyczące aglomeracji Pasłęk. Obowiązuje docelowo podłączenie wszystkich budynków, w których występują ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Wyklucza się realizację nowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, w tym na ścieki bytowo-gospodarcze, a użytkowanie zbiorników istniejących – może odbywać się do czasu zaistnienia technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne jako przydomowe oczyszczalnie ścieków – jeśli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne.

6. Dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni ścieków sanitarnych na terenach MNU1, MNU2, MNU3, MNU4.

§ 17. 1. Podstawą odprowadzania wód opadowych na terenie A będą – lokalna infiltracja wód opadowych i lokalne sieci kanalizacji deszczowej – z wykorzystaniem istniejącej sieci na terenie Z-KE.

2. Sieci kanalizacji deszczowej na terenie A należy realizować w oparciu o zasady określone w § 14, z wykonaniem urządzeń podczyszczających dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych na terenie A będzie możliwe również poprzez wpusty ściekowe z wkładami podczyszczającymi do studni chłonnych, skrzynek rozsączających i dalej w grunt.

4. Należy ograniczyć nawierzchnie szczelne na terenie A rzecz nawierzchni ażurowych, umożliwiając lokalną infiltrację wód opadowych.

5. Podstawą odprowadzenia na terenie A wód opadowych z dachów będzie spływ powierzchniowy do gruntu w granicach własnej działki budowlanej. Dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni ścieków deszczowych na terenach MNU1, MNU2, MNU3, MNU4.

§ 18. 1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną na terenie A będzie sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia z możliwością jej korekty i rozbudowy w oparciu o zasady określone w § 14.

2. Na terenie A odcinki linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, kolidujące z zabudową, należy realizować w postaci kabli podziemnych.

3. Na terenie A przy przebudowie lub budowie nowej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia linie napowietrzne i kable podziemne – należy prowadzić równolegle do ulic i ciągów pieszo-jezdných lub w ich pasach drogowych. Przejścia sieci elektroenerge-

tycznej przez pasy drogowe należy realizować prostopadle do osi ulic i ciągów pieszojezdných.

4. Na terenie A dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach MNU1, MNU2, MNU3, MNU4

5. Na terenie A dopuszcza się możliwość realizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.

6. Na terenie A i na terenie B ustala się zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.

§ 19. 1. Na terenie A podstawą zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania i uzyskania ciepłej wody użytkowej będą:

- 1) technologie bezemisyjne lub niskoemisyjne, niepowodujące pogorszenia warunków aerosanitarnych, w tym nowoczesne źródła energii i odnawialne źródła energii;
- 2) rozbudowywana sieć ciepłownicza w oparciu o zasady określone w § 14.

§ 20. Na terenie A podstawą zaopatrzenia w gaz będzie gaz bezprzewodowy z dopuszczeniem możliwości realizacji sieci gazowej w przyszłości w oparciu o zasady określone w § 14.

§ 21. 1. Na terenie A obsługa telekomunikacyjna oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

2. Dopuszcza się rozbudowę podziemnej sieci telefonicznej oraz możliwość realizacji sieci szerokopasmowych – w oparciu o zasady określone w § 14.

§ 22. Na terenie A i na terenie B obowiązywać będzie system gospodarki odpadami komunalnymi przyjęty przez Radę Miejską z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

§ 23. Ustala się, że na terenie B podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej są – pasy drogowe KDW i KDpj. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

§ 24. Dopuszcza na terenie B prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) sieci wodociągowej;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi, dotyczącymi aglomeracji Paślęk;
- 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.

DZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 25. 1. Ustala się na terenie A przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNU1 o pow. 0,4313 ha – na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) funkcja mieszkaniowo-usługowa; w ramach funkcji mieszkaniowej obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dopuszcza się funkcję tylko mieszkaniową lub tylko usługową; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m²; możliwość wydzielenia działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej – bez określania minimalnych wielkości działek budowlanych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni terenu MNU1 lub działki budowlanej;

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU1 lub działki budowlanej – 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU1 lub działki budowlanej – 0,8;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu MNU1 lub działki budowlanej – 40 %;
- 7) budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne i usługowe – maksymalna wysokość budynków do 12 m do kalenicy; dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki; dopuszcza się dodatkowe dachy dwuspadowe bez określenia ich kąta nachylenia – dla podcienia, wystawki, facjaty, ganku i werandy;
- 8) budynki gospodarcze – o wysokości maksymalnej do 10 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;
- 9) budynki garażowe – o wysokości maksymalnej do 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;
- 10) dopuszcza się wiaty o wysokości maksymalnej do 7 m;
- 11) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce budowlanej minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus minimum jednego miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej usług. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

§ 26. 1. Ustala się na terenie A przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNU2 o pow. 2,0751 ha – na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
- 1) funkcja mieszkaniowo-usługowa; w ramach funkcji mieszkaniowej obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dopuszcza się funkcję tylko mieszkaniową lub tylko usługową; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m²; możliwość wydzielenia działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacji – bez określania minimalnych wielkości działek budowlanych;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni terenu MNU2 lub działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU2 lub działki budowlanej – 0;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU2 lub działki budowlanej – 1;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu MNU2 lub działki budowlanej – 30 %;
 - 7) budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne i usługowe – maksymalna wysokość budynków do 12 m do kalenicy; dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 20°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki; dopuszcza się dodatkowe dachy dwuspadowe bez określenia ich kąta nachylenia – dla podcienia, wystawki, facjaty, ganku i werandy;
 - 8) budynki gospodarcze – o wysokości maksymalnej do 10 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;

- 9) budynki garażowe – o wysokości maksymalnej do 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;
 - 10) dopuszcza się wiaty o wysokości maksymalnej do 7 m;
 - 11) możliwość realizacji obiektów małej architektury.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce budowlanej minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus minimum jednego miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej usług. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

§ 27. 1. Ustala się na terenie A przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MNU3 o pow. 0,5703 ha i MNU4 o pow. 0,5724 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:
- 1) funkcja mieszkaniowo-usługowa; w ramach funkcji mieszkaniowej obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dopuszcza się funkcję tylko mieszkaniową lub tylko usługową; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m²; możliwość wydzielenia działek budowlanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacji – bez określania minimalnych wielkości działek budowlanych;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni terenu MNU3, MNU4 lub działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU3, MNU4 lub działki budowlanej – 0;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu MNU3, MNU4 lub działki budowlanej – 0,8;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu MNU3, MNU4 lub działki budowlanej – 30 %;
 - 7) budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne i usługowe – maksymalna wysokość budynków do 12 m do kalenicy; dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki; dopuszcza się dodatkowe dachy dwuspadowe bez określenia ich kąta nachylenia – dla podcienia, wystawki, facjaty, ganku i werandy;
 - 8) budynki gospodarcze – o wysokości maksymalnej do 10 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;
 - 9) budynki garażowe – o wysokości maksymalnej do 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym;
 - 10) dopuszcza się wiaty o wysokości maksymalnej do 7 m;
 - 11) możliwość realizacji obiektów małej architektury.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce budowlanej minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie plus minimum jednego miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej usług. Do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu. Liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki i architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 5, 6.

§ 28. 1. Ustala się na terenie A przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZN-KE o pow. 0,0571 ha – na teren zieleni naturalnej korytarza ekologicznego.

1. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, w tym drzew, krzewów i szuwarów – w korytarzu ekologicznym o znaczeniu lokalnym prawego dopływu rzeki Brzezinki.

2. Na terenie jak w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

3. Na terenie jak w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) istnienie wód powierzchniowych;
- 2) zabiegi pielęgnacyjne dotyczące zieleni;
- 3) wprowadzanie nowych drzew i krzewów oraz innych form zieleni;
- 4) prowadzenie nieutwardzonych ścieżek;
- 5) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Ustala się na terenie A przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem Z-KE o łącznej pow. 0,5784 ha – na zielen korytarza ekologicznego.

2. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami i innymi formami zieleni – jako korytarza ekologicznego.

3. Na terenie jak w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

4. Na terenie jak w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) istnienie wód powierzchniowych;
- 2) zabiegi pielęgnacyjne dotyczące zieleni;
- 3) wprowadzanie nowych drzew i krzewów oraz innych form zieleni;
- 4) prowadzenie nieutwardzonych ścieżek;
- 5) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Ustala się na terenie B przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW o pow. 0,0058 ha – na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) funkcja mieszkaniowa;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy według § 4 pkt 7;
- 3) dopuszcza się dojścia i schody zewnętrzne, obiekty małej architektury i podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- 4) 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.

§ 31. 1. Ustala się na terenie B przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP o pow. 0,0054 ha – na teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje ochrona drzew i krzewów z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych.

3. Na terenie jak w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

4. Na terenie jak w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wprowadzanie nowych drzew i krzewów oraz innych form zieleni;
- 2) prowadzenie nieutwardzonych ścieżek;
- 3) możliwość realizacji obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. W obszarze niniejszego planu tracą moc ustalenia uchwały i rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka, uchwalonego uchwałą XII/110/11 Nr Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2012 r. poz. 609).

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miejskiej w Pasłęku

Załączniki Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do uchwały zostaną opracowane po zakończeniu stosownych procedur formalnych