



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 7 lutego 2012 r.

Poz. 609

### UCHWAŁA NR XII/110/11 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU

z dnia 28 listopada 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777; w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2008 r. Nr123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) po sprawdzeniu, że nie narusza on Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, uchwalonego przez Radę Miejską w Pasłęku uchwałą Nr XIV/91/09 z dnia 22.12.2009 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka, obejmujący tereny w zachodniej części miasta, położone między linią kolejową a zachodnią granicą administracyjną miasta oraz wzdłuż drogi krajowej nr 7 i na zachód od ul. Dworcowej; w granicach jednostki znajduje się wieś Pólko.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 215ha. znajdujący się w granicach opracowania określonych uchwałą nr VIII/59/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 7 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka, uchwałą nr VI/44/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 03 lipca 2009r oraz Nr X/90/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 5.11.2010r. w zmieniających uchwałę nr VIII/59/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 7 listopada 2008 roku.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce VIII;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

**§ 3.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 2) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 3) funkcje usługowe (usługi) – rozumie się także usługi handlu;
- 4) intensywność zabudowy jest to stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki;
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
    - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
    - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
  - b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
    - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
    - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
  - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
  - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu;
- 8) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

**§ 4. 1.** Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) oznaczenie jednostki, w której jest położony;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego;
- 3) przeznaczenie terenu.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielenia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nienależące do żadnego z wydzielen w wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen w wewnętrznych.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

**§ 5. 1.** Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązuje suma ustaleń ogólnych i ustaleń szczegółowych.

2. Dla terenów elementarnych, za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

**§ 6. 1.** Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica administracyjna miasta i gminy Pasłęk;
- 3) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 4) linie rozgraniczające tereny wydzielen w wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);

## 5) oznaczenia terenów:

- a) oznaczenie terenu elementarnego,
- b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;

## 6) przeznaczenie terenów:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- c) US- usługi sportu i rekreacji,
- d) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
- e) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
- f) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- g) R/ZL – tereny rolnicze, lasy,
- h) ZL – tereny lasów,
- i) WS – tereny wód powierzchniowych,
- j) EE –tereny urządzeń elektroenergetycznych;

## 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ciąg widokowy;

## 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) pomnik przyrody,
- b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy),
- c) projektowany szpaler drzew;

## 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) strefa B ochrony konserwatorskiej,
- b) strefa ochrony archeologicznej „OW”; numer stanowiska archeologicznego;

## 10) obszary przekształceń i rekultywacji : strefa rewitalizacji zagospodarowania;

## 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;

## 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej,
- b) strefa ograniczeń dla lokalizacji funkcji mieszkaniowych w sąsiedztwie drogi krajowej S7;

## 13) ustalenia dla systemu komunikacji:

## a) drogi publiczne:

- KD.S – droga klasy S- ekspresowa,
- KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
- KD.L – droga klasy L – lokalna,
- KD.D – droga klasy D – dojazdowa,

## b) inne tereny obsługi komunikacyjnej:

- KD.W – drogi/ulice wewnętrzne,
- KX –dojazdy i dojścia,
- KP – tereny parkingów i garaży,
- przebieg ciągu pieszego,
- lokalna trasa rowerowa;

## 14) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

## a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- IT -pas infrastruktury technicznej,
- E - stacje transformatorowe,
- Ks – tereny przepompowni ścieków,

b) sieci infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna 15 kV istniejąca,
- linia elektroenergetyczna 110 kV projektowana.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.**

#### **§ 7. Przeznaczenie terenu**

1. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej - MN oraz mieszkaniowej i usługowej - MU dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, np. dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych nie stanowią inaczej;

3. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych w planie jako MU, - o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej:

- 1) nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową,
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową połączoną z funkcjami usługowymi w jednym budynku, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową oraz funkcje usługowe w oddzielnych budynkach, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bez usług lub wyłącznie zabudowy usługowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego dla świadczenia usług turystycznych w obiektach hotelarskich, takich jak np. hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
- 4) lokalizację zieleni urządzonej, placów zabaw, parkingów i innych elementów zagospodarowania stanowiących wyposażenie terenów mieszkaniowych;

4. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R i R/ZL położonych w strefie osnowy ekologicznej miasta:

- 1) dopuszcza się zalesienia wszystkich gruntów rolnych, za wyjątkiem gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów które są użytkami ekologicznymi regulującymi stosunki wodne (hydrogeniczne zagłębienia terenu),
- 2) ponadto obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych**

1. Ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspakajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia a także sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. System przestrzeni publicznych obejmuje:

- 1) tereny VIII.24.ZP, VIII.27.R/ZL, VIII.29.ZP;
- 2) tereny systemu komunikacyjnego miasta.

2. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- 1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
- 2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

### 3. Zasady lokalizacji reklam:

#### 1) zabrania się sytuowania reklam:

- a) na pomnikach i w miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20 m od nich,
- b) na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
- c) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
- d) w odległości mniejszej niż 1 m od ścieżek i szlaków rowerowych,
- e) na budynkach zabytkowych, oznaczonych w planie,
- f) w strefach ochrony konserwatorskiej, ustalonych w planie;

#### 2) nie dopuszcza się lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez ograniczenie dostępu światła lub nasłonecznienia poniżej norm przewidzianych przepisami odrębnymi;

#### 3) nie dopuszcza się lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki zamieszkania lub rekreacji poprzez emisję światła lub dźwięku;

#### 4) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych;

#### 5) pozostałe ustalenia dotyczące lokalizacji reklam zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

### 4. Dla ogrodzeń ustala się:

#### 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;

#### 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowych i usługowych:

- a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
- b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
- c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych;

#### 3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

### 5. Na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązuje:

#### 1) dostosowanie form zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych, kąta nachylenia połaci dachowych i położenia głównej kalenicy dachu w stosunku do ulicy;

#### 2) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

### 6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach systemu komunikacyjnego:

#### 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

#### 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

#### 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się na ulicach o znaczeniu ponadlokalnym, na pozostałych ulicach dopuszcza się w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

#### 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

### 7. Na całym terenie obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej i brązów oraz grafitu.

## § 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem ochronie podlega pomnik przyrody, jakim jest aleja przy ul. Dworcowej - od przejazdu kolejowego do trasy Gdańsk- Warszawa 141 szt. (dąb szypułkowy, jesion wyniosły, lipa drobnolistna) podstawa: Rozp. Nr 14/93 Woj. Elbląskiego z 27.12.1993 r.. Dla drzew będących pomnikami przyrody ustala się strefę ochronną określoną przez rzut korony drzewa, gdzie wyklucza się zmianę sposobu użytkowania terenu mogącą prowadzić do trwałego uszkodzenia drzewa.

2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku wyznacza się obszary tworzące osnowę ekologiczną miasta, w skład osnowy wchodzi:

- 1) korytarze ekologiczne: korytarz ekologiczny w dolinie rzeczki Brzezinki (Wąwozy Brzezinki), w granicach terenów VIII.24.ZP, VIII.27.R/ZL, VIII.29.ZP;
- 2) obszary aktywne przyrodniczo wyróżnione w planie na terenach zabudowy jako tereny powierzchni biologicznie czynnych;
- 3) inne tereny aktywne przyrodniczo jak: tereny zieleni urządzonej, parki, itp.

3. Wszystkie elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym. W ich obrębie pożądaną są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych). Wyznaczona osnowa ekologiczna w formie korytarza ekologicznego, jest obszarem przestrzeni chronionej przed nową zabudową, za wyjątkiem zmian w przeznaczeniu terenów dopuszczonych w planie. Na obszarach wskazanych do zabudowy zasady zagospodarowania terenów pełniących funkcję osnowy ekologicznej określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Na pozostałych terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- 2) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i wzmocnienie osnowy ekologicznej przez zmniejszanie barier antropogenicznych, należy tworzyć ciągle systemy terenów biologicznie czynnych pozbawione barier, którymi są przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne;
- 3) ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zalesień, zadrzewień; utrzymanie różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych (utrzymanie bogactwa przyrody w sensie bogactwa gatunków i określonych stosunków ilościowych między podstawowymi grupami tworzącymi strukturę troficzną ekosystemów oraz utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych);
- 4) utrzymanie ciągłości w czasie ekosystemów, ochrona przed zniszczeniem istniejących względnie zrównoważonych ekosystemów, zachowanie pozostałości ekosystemów naturalnych w celu zapewnienia warunków dla naturalnej sukcesji; zapewnienie adekwatności ekosystemów do warunków abiotycznych, zapewnienie możliwości rozwoju gatunków i biocenoz dopasowanych do warunków abiotycznego środowiska;
- 5) wzmocnienie struktury osnowy przez dolesienia, zadrzewienia głównie zboczy form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych, wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitacyjnej, ekologicznej i krajobrazowej.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
- 2) obowiązuje ochrona i pielęgnacja istniejących zadrzewień wzdłuż szos i ulic jako ważnego elementu krajobrazu kulturowego miasta, konieczne są niezbędne uzupełnienia z zachowaniem dotychczasowego składu gatunkowego;

- 3) wzdłuż nowo projektowanych ulic podstawowego układu drogowego miasta należy wprowadzać zadrzewienia, jako kontynuację dotychczasowego sposobu kształtowania przestrzeni publicznych miasta;
- 4) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 5) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

- 1) na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:
  - a) 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,
  - b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych,
  - c) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej – MN wyklucza się lokalizację działalności wywołujących ruch samochodów ciężarowych lub autobusów.

6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:
  - a) powodujących zanieczyszczenia środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
  - b) wymagających instalacji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska,
  - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 2) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejących źródeł przekroczenia standardów jakości środowiska, lub ograniczenia ich oddziaływania do granic przynależnej działki.
- 3) zasięg możliwych przekroczeń standardów jakości środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi przekroczeniami, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

#### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę B ochrony konserwatorskiej pozostałości zabudowań zespołu dworsko – folwarcznego obejmującą tereny VIII.21.MU i VIII.22.MU;
  - 2) strefy ochrony archeologicznej „OW” tj. ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące zespoły stanowisk archeologicznych lub pojedyncze stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu; w strefie ochrony archeologicznej; w tym obszarze dopuszcza się działalność budowlaną pod warunkiem wykonania wyprzedzających badań, których zakres określa każdorazowo właściwy konserwator zabytków.
3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.



### § 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

2. Dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy.

3. Ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli.

### § 12. Obszary przekształceń i rekultywacji

1. Wyznacza się strefę rewaloryzacji zagospodarowania - strefa R2, obejmująca fragment terenu VIII.10.MU w rejonie dworca kolejowego. Celem restrukturyzacji i rewaloryzacji zagospodarowania w strefie R2 jest:

- 1) modernizacja układu komunikacyjnego, zakładająca utworzenie tunelu pod torami, w związku z planowaną modernizacją linii kolejowej;
- 2) zagospodarowanie terenów zdegradowanych – przemysłowych, jako terenów reprezentacyjnych w sąsiedztwie planowanego przesiadkowego węzła integracyjnego.

### § 13. Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

1. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- 3) nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

### § 14. Scalanie i podział nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości. Na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych. Przy zachowaniu powyższej zasady dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty będące własnością Gminy Pasłęk nie przeznaczone w planie na cele publiczne, dopuszcza się scalenie istniejących działek.

5. Dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków.

6. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Na całym terenie dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.

8. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

**§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu****1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:**

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 2) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 4) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

2. Wzdłuż drogi krajowej S7 wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji funkcji mieszkaniowych o szerokości 280m od linii rozgraniczających drogi S7 w jej nowym przebiegu (na podstawie Raportu oddziaływania na środowisko opracowanego w ramach prac projektowych dotyczących przebudowy drogi krajowej S7).

3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

4. Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

5. Obszar objęty planem graniczy z terenem kolejowym. W sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

**6. W odniesieniu do linii energetycznych ustala się:**

- 1) na terenie objętym planem znajdują się linie energetyczne średniego napięcia 15kV:
  - a) w sąsiedztwie napowietrznych linii energetycznych SN, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji), obowiązuje strefa ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi,
  - b) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość tej strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów,
  - c) w strefach ograniczeń wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę napowietrznych sieci energetycznych WN i urządzeń przesyłu energii elektrycznej:
  - a) w sąsiedztwie napowietrznych linii energetycznych 110 KV obowiązuje strefa ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, szerokość tej strefy wnosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów, wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach strefy należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej,
  - b) wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych linii energetycznych WN na terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy mieszkaniowej – MN, mieszkaniowej i usługowej – MU, w granicach terenów rolniczych i lasów- R/ZL,
  - c) na terenach zieleni urządzonej - ZP dopuszcza się lokalizację sieci energetycznych WN w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii SN.

7. Lokalizację zabudowy w sąsiedztwie lasów dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

8. Obowiązują ograniczenia dotyczące utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej na zasadach określonych we właściwej uchwale Rady Miejskiej regulującej zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Pasłęk.

9. W budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

#### § 16. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz dojazdy oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą:

1) drogi o znaczeniu ponadlokalnym obsługujące teren objęty planem:

a) droga krajowa nr S7 w dotychczasowym przebiegu, oznaczona jako 0.15.KD.S(Z) - droga klasy S, docelowo klasy Z zbiorcza, po realizacji drogi S 7 w nowym przebiegu, obsługująca tereny Centrum Logistycznego Pasłęk Południe i Pasłęk Zachód,

b) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako: 0.09.KD.Z,

c) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako: 0.24.KD.L;

2) drogi publicznych o znaczeniu lokalnym:

a) drogi klasy L-lokalna, oznaczona na rysunku planu jako: VIII.01.KD.L, VIII.07.KD.L, VIII.08.KD.L,

b) drogi klasy D – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu jako: VIII.09.KD.D, VIII.10.KD.D, VIII.11.KD.D, VIII.12.KD.D, VIII.13.KD.D, VIII.14.KD.D;

3. Do układu publicznych dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

4. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz dojazdy oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

1) dla fragmentu lokalnej trasy rowerowej prowadzącej turystyczny Szlak Czarny (wg koncepcji „Szlaki rowerowe w rejonie Kanału Elbląskiego”) ustala się przebieg w liniach rozgraniczających dróg 0.09.KD.Z i VIII.07.KD.L;

2) w zależności od potrzeb mieszkańców gminy dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych:

a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,

b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

6. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników / zatrudnionych,

d) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m<sup>2</sup>;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;

- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

#### § 17. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
- b) w wyznaczonych pasach technicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- d) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania, po uzyskaniu zgody władającego gruntem,
- e) na wszystkich terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej stanowiącej ich wyposażenie niezbędne do funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego miasta Pasłęk;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:
  - a) miasto Pasłęk zaopatrywane jest w wodę z ujęcia wraz ze stacją uzdatniania wody, znajdującego się przy ul. Sprzymierzonych (poza granicą opracowania), poprzez przewody magistralne oraz sieć rozdzielczą do poszczególnych odbiorców,
  - b) istniejąca zabudowa w granicach opracowania zaopatrywana jest w wodę z miejskiego systemu dystrybucji wody (w granicach administracyjnych miasta Pasłęk) oraz z indywidualnego ujęcia wody (m. Pólko),
  - c) zakłada się zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy na całym terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, ujęcie w m. Pólko należy zaadaptować jako ujęcie awaryjne,
  - d) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia w m. Pólko dotychczasowych odbiorców,
  - e) należy zapewnić na czas realizacji nowych inwestycji dostęp do wody w odpowiedniej ilości oraz pod odpowiednim ciśnieniem,
  - f) dopuszcza się budowę nowych indywidualnych ujęć wody na terenach oznaczonych w planie jako VIII.28.PU i VIII.30.PU na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - g) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z miejskiego systemu dystrybucji wody, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez właściwego gestora.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe, bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) tereny w granicach administracyjnych miasta Pasłęka położone są w obszarze aglomeracji ściekowej Pasłęk;

- 3) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów położonych w granicach administracyjnych miasta Pasłęka i przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Pasłęku w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 grudnia 2015 r., wynikającym z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
  - 4) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów położonych poza granicami aglomeracji ściekowej Pasłęk i przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Pasłęku;
  - 5) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej, należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań oczyszczania i odprowadzenia ścieków z terenów przemysłowych, położonych poza granicami aglomeracji ściekowej Pasłęk;
  - 7) wyklucza się odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji deszczowej;
  - 8) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
    - a) tereny w granicach administracyjnych miasta Pasłęka położone są częściowo w obszarze aglomeracji ściekowej Pasłęk, ustanowionej przez właściwe organy administracji samorządowej,
    - b) istniejąca zabudowa przy ul. Dworcowej jest wyposażona w sieć kanalizacji sanitarnej, skąd ścieki poprzez sieć kanalizacji sanitarnej poza granicą obszaru objętego planem trafiają do miejskiej oczyszczalni ścieków,
    - c) obowiązuje budowa kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym z włączeniem do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - d) na terenach położonych poza granicami aglomeracji ściekowej Pasłęk, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:
- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
    - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
    - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
    - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
      - przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
    - a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
    - b) UU – tereny zabudowy usługowej,
    - c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
  - 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być bezpośrednio wprowadzane do wód lub do ziemi;
  - 4) dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
  - 5) główne elementy rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- a) w stanie istniejącym system odprowadzania wód opadowych kolektorami deszczowymi obejmuje istniejącą zabudowę przy ulicy Dworcowej, gdzie ułożone są główne kolektory deszczowe kd300 i kd400 odprowadzające wodę opadową i roztopową do Rowu Brzezinka, kanał deszczowy kd 500 odprowadzający wody opadowe ze zlewni położonej poza granicą opracowania, z pozostałej części wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo do istniejących rowów melioracyjnych lub bezpośrednio do Rowu Brzezinka,
- b) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów,
- c) rozbudowa istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych w postaci szczelnych kanałów tylko tam, gdzie jest to konieczne i wymagane obowiązującymi przepisami,
- d) wprowadzenie kanalizacji deszczowej na wszystkich obszarach gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, celem jest zapewnienie odpowiedniej jakości ujmowanych wód podziemnych,
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz pieszo - jezdnych poprzez spływ powierzchniowy na pobliskie tereny zielone - wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe i nie zakłóci lokalnych warunków gruntowo – wodnych,
- f) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w obrębie terenów zielonych oznaczonych w planie jako ZP oraz w pobliżu istniejących cieków na terenach oznaczonych jako WS, z zapewnieniem odpływu wód ze zbiornika w ilości nie przekraczających możliwości odbiornika co do przejęcia konkretnych obciążeń ilościowych, obowiązuje podczyszczenie wód gromadzonych w zbiornikach przed ich wprowadzeniem do odbiornika,
- g) wyklucza się odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje:
  - a) rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej,
  - b) na terenach przewidzianych pod zabudowę przebudowa napowietrznych linii kolidujących z zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) budowę sieci SN i NN realizuje się:
  - a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
  - b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
  - c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
- 3) budowę stacji transformatorowych realizuje się na terenach uzgodnionych na etapie projektowania.

6. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii cieplnej spełniających wymogi w zakresie ochrony środowiska.

7. Obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie planu określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Pasłęku.

#### **§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów**

1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Na gruntach rolnych przeznaczonych na cele budowlane wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

3. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyposażenie ulic i innych ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z urządzeniem ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 4) na terenach przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
  - a) niezbędnych dla obsługi produkcji rolnej, w tym działów specjalnych rolnictwa i produkcji leśnej,
  - b) niezbędnych do rekreacyjnego wykorzystania terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce VIII**

##### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.10.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
  - a) na terenie wydzielen wewnątrznych 10/1.1, 10/1.2, 10/1.3 funkcję mieszkaniową dopuszcza się w istniejącej formie,
  - b) na pozostałym terenie funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako integralnie powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, w formie lokali w budynkach o innej funkcji lub w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - c) na całym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 3) dopuszcza się funkcje przemysłowe z zachowaniem następujących zasad:
  - a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów lub wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
  - b) dopuszcza się składy magazyny i hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym;
- 4) wyklucza się lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji na działkach dostępnych bezpośrednio z drogi oznaczonej jako VIII.01.KD.L;
- 6) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.4.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
  - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o wysokości nośnika do 8m, usytuowanych z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy, po jednym nośniku na działce,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4m<sup>2</sup>, usytuowanych na budynkach.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 10/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami, jako korytarza ekologicznego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 0.09.KD.Z,
  - b) w odległości minimum 8 m od krawędzi jezdni VIII.01.KD.L i od ul. Dworcowej, na odcinku biegnącym poza granicą planu,
  - c) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy VIII.07.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,5,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: do 16 m, dotyczy także budowli,
  - b) kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) za zgodne z planem uznaje się działki mniejsze istniejące przed dniem uchwalenia planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu nie przelotowego na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 5) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dostęp do terenu z dróg VIII.01.KD.L i VIII.07.KD.L bez ograniczeń, z drogi 0.09.KD.Z wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na ulicę Dworcową na odcinku położonym poza granicą planu.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk, ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu VIII.10.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### § 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.11.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 3) na działkach usytuowanych przy ulicach VIII.07.KD.L, VIII.09.KD.D dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.KD.W przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
  - c) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.3.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,
  - d) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.4.ZL zajmuje istniejący las,
  - e) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.5.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



## 1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 11/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami, jako korytarza ekologicznego.

## 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

## 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 5m od granicy planu tj. linii rozgraniczających ul. Dworcowej, co spełnia warunek minimum 8 m od krawędzi jezdni,
- b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic otaczających teren VIII.11.MU,
- c) w odległości 4 m i 6m od linii rozgraniczających ulicy 11/1.1.KD.W, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 12m,
- b) kształt dachu dowolny;

- 4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200m<sup>2</sup>,
- b) za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki, które istniały przed dniem uchwalenia planu,
- c) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu nie przelotowego na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

- 5) wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

## 6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dostęp do terenu:

- a) bez ograniczeń z ulic VIII.07.KD.L, VIII.09.KD.D, VIII.12.KD.D, drogi wewnętrznej 11/1.1.KD.W i dojazdu oznaczonego jako 11/1.2.KX,
- b) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z ul. Dworcowej;

- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11/1.1.KD.W ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8m,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników;

- 3) dla dojazdu oznaczonego jako 11/1.2.KX ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6m,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- c) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk lub ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu VIII.11.MU ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

#### § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.12.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 12/1.1.KD.W przeznaczają się dla drogi wewnętrznej,
- b) tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone jako 12/1.2.KX, 12/1.3.KX przeznaczają się dla ciągów pieszych,
- c) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.4.Ks przeznaczają się dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wzdłuż drogi VIII.12.KD.D obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych jednolitego gatunku o okazałym pokroju, np. lipa, dąb itp. oznaczonych na rysunku planu symbolem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających ulic VIII.07.KD.L; VIII.08.KD.L, VIII.12.KD.D, 12/1.1.KD.W i ciągów pieszych 12/1.2.KX, 12/1.3.KX;

2) parametry zagospodarowania dla pozostałego fragmentu terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> ;

4) zasady podziału na działki:

- a) powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>,
- b) projekt podziału na działki należy opracować dla całego terenu VIII.12.MN;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu z ulic VIII.12.KD.D i 12/1.1.KD.W, wyklucza się lokalizację zjazdów na drogi VIII.07.KD.L; VIII.08.KD.L;

2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 12/1.1.KD.W ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8m,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) dla ciągu pieszego 12/1.2.KX ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m, urządzenie dostosowane do ruchu pieszego i rowerowego;

4) dla ciągu pieszego 12/1.3.KX ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, urządzenie dostosowane do ruchu pieszego i rowerowego.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

#### § 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.13.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych usytuowanych wyłącznie w parterach budynków mieszkaniowych lub jako budynków wolnostojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.KD.W przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,
  - c) tereny wydzielen wewnętrznych 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.10.KX przeznaczone są dla dojazdów,
  - d) tereny wydzielen wewnętrznych 13/1.5.KP, 13/1.6.KP, 13/1.7.KP, 13/1.8.KP, 13/1.9.KP przeznaczone są dla garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce;
- 3) zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 0.24.KD.L,
  - b) od linii rozgraniczających drogi 0.09.KD.Z wyznaczoną przez istniejącą zabudowę,
  - c) w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczających drogi VIII.10.KD.D oraz po obrysie istniejącego budynku,
  - d) po granicy wydzielen wewnętrznych 13/1.5.KP, 13/1.6.KP, 13/1.7.KP, 13/1.8.KP, 13/1.9.KP,
  - e) na pozostałym terenie wyznaczone przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy dla zespołów garaży na terenie wydzielen wewnętrznych 13/1.5.KP, 13/1.6.KP, 13/1.7.KP, 13/1.8.KP, 13/1.9.KP:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: 1.0,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: dowolny,
  - c) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5m,
  - d) kształt dachu dowolny,
  - e) nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej;
- 3) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy dla pozostałego terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: dowolny,
  - c) wysokość zabudowy: do 14,5m,
  - d) kształt dachu dowolny, kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej i brązów oraz grafitu;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

5) zasady podziału na działki: wielkość działki budowlanej dowolna.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu z drogi VIII.10.KD.D, z drogi wewnętrznej 13/1.1.KD.W, z dojazdów 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.10.KX;

2) po realizacji drogi VIII.10.KD.D i przejazdu podziemnego przez teren kolei, wyklucza się obsługę komunikacyjną z drogi 0.09.KD.Z;

3) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na ulicę oznaczoną jako 0.24.KD.L;

4) dla drogi wewnętrznej 13/1.1.KD.W ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników,

c) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m, zgodnie rysunkiem planu;

5) dla dojazdów 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.10.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników;

6) dopuszcza się zbilansowanie koniecznych miejsc postojowych z uwzględnieniem zespołów garaży na terenie wydzieleń wewnętrznych 13/1.5.KP, 13/1.6.KP, 13/1.7.KP, 13/1.8.KP, 13/1.9.KP.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk, ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania., dla pozostałej części terenu VIII.13.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 23.** Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.14.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) wyklucza się lokalizację usług publicznych związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg 0.24.KD.L, VIII.10.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

## 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 12 m, dotyczy także budowli,
- b) kształt dachu dowolny;

## 4) zasady podziału na działki:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej: wynosi 1200m<sup>2</sup>,
- b) inne parametry działek budowlanych: dowolne,
- c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, w przypadku drogi nie przelotowej z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5mx12,5m;

## 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z dróg 0.24.KD.L i VIII.10.KD.D bez ograniczeń.

7. Stawka procentowa: dla terenu VIII.14.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.15.PU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

## 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych z wyjątkiem usług związanych z utrzymaniem porządku publicznego i ochroną przeciwpożarową;

## 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

## 1) zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o wysokości nośnika do 8m, maksymalnie jeden nośnik na działce,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie oznaczonym jako wydzielanie wewnętrzne 15/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami, zieleń pełni funkcje izolacyjne od linii kolejowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

## 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg 0.24.KD.L, VIII.10.KD.D;

## 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolny,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

## 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 16 m, nie dotyczy budowli,
- b) kształt dachu dowolny;

## 4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500m<sup>2</sup>,
- b) inne parametry działek budowlanych dowolne,

c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, w przypadku drogi nie przelotowej z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z dróg 0.24.KD.L i VIII.10.KD.D bez ograniczeń.

7. Stawka procentowa: dla terenu VIII.15.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### § 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.16.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/1.3:

a) dopuszcza się funkcje usługowe w formie obiektów i lokali wbudowanych w budynkach o innej funkcji lub jako budynków wolnostojących,

b) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów oraz działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim;

3) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone jako 16/1.1.KD.W, 16/1.2.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych;

4) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 16/1.4.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;

b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/1.3 dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4m<sup>2</sup>, usytuowanych na budynkach, maksymalnie jeden nośnik na działce, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam wbudowanych,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/3.1 i obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających drogi VIII.08.KD.L, na odcinku stanowiącym przedłużenie ulicy Dworcowej, na pozostałym odcinku w odległości minimum 6m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg 0.24.KD.L, 16/1.1.KD.W i 16/1.2.KD.W;

2) parametry zagospodarowania dla terenu wydzielenia wewnętrznego 16/1.3:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30%;

3) parametry zagospodarowania dla pozostałego fragmentu terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50%;

4) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,

b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 30° do 50° ;

## 5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum nie mniej niż 8 m, w przypadku drogi nie przelotowej na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 6) na działkach przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, na pozostałych działkach wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

## 6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) wjazd na teren z drogi VIII.08.KD.L bez ograniczeń, z drogi 0.24.KD.L poprzez skrzyżowania z drogami wewnętrznymi;
- 2) dla dróg wewnętrznych 16/1.1.KD.W, 16/1.2.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m,
  - b) urządzenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla terenu VIII.16.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.17.MN**

## 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.KX, przeznacza się dla ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6 m;
- 3) tereny wydzielen w wewnętrznych 17/1.2.KD.W, 17/1.3.KD.W, 17/1.4.KD.W, 17/1.5.KD.W i 17/1.6.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie wydzielenia 17/3.1 i obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami;
- 2) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych jednolitego gatunku o okazałym pokroju, np. lipa, dąb itp. oznaczonych na rysunku planu symbolem.

## 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

## 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic 0.24.KD.L i VIII.08.KD.L oraz wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych i dojazdów;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
  - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50%;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> ;
- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m, w przypadku drogi nieprzelotowej na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,

5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakazuje się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) wjazd na działki z ulic otaczających teren poprzez drogi wewnętrzne, wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na ulicę oznaczoną jako 0.24.KD.L;

2) dla dróg wewnętrznych 17/1.2.KD.W, 17/1.3.KD.W, 17/1.4.KD.W, 17/1.5.KD.W i 17/1.6.KD.W, ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m,

b) urządzenie według potrzeb współwłaścicieli ulicy.

7. Stawka procentowa: dla terenu VIII.17.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.18.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.1:

a) dopuszcza się funkcje usługowe w formie obiektów i lokali wbudowanych w budynkach o innej funkcji lub jako budynków wolnostojących,

b) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów oraz działalności wymagających składowania materiałów w stanie sypkim.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni:

1) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 18/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami, zieleń pełni funkcje izolacyjne od linii kolejowej;

2) dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych przepływających przez teren VIII.18.MN.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „OW”.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi 0.24.KD.L;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,

b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> ;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, nie mniej niż 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, nie mniej niż 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,

b) inne parametry działek budowlanych: dowolne,



c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m, w przypadku drogi nie przelotowej obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m,

d) projekt podziału na działki winien obejmować cały teren elementarny;

5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, dla pozostałej zabudowy wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu z ulicy 0.24.KD.L.

7. Stawka procentowa:

1) dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania;

2) dla pozostałej części terenu VIII.18.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 28.** Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.19.KP

1. Przeznaczenie terenu: tereny parkingów i garaży.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie oznaczonym jako wydzielanie wewnętrzne 19/3.1 i obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi VIII.10.KD.D;

2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolny,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,

c) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5m,

d) kształt dachu dowolny;

3) zasady podziału na działki: dowolne;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi VIII.10.KD.D.

7. Stawka procentowa: dla terenu VIII.19.KP ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 29.** Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.20.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

1) wyklucza się lokalizację usług publicznych z wyjątkiem usług związanych z utrzymaniem porządku publicznego i ochroną przeciwpożarową;

2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o wysokości nośnika do 8m, usytuowanych z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - a) w odległości nie mniejszej niż 25m od drogi biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu oraz drogi 0.15.KD.S(Z),
      - b) w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczających drogi 0.24.KD.L,
      - c) w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających ulic VIII.11.KD.D i VIII.13.KD.D;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolny,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość zabudowy: do 12 m, dotyczy także budowli,
      - b) kształt dachu dowolny;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) minimalna wielkość działki 2000 m<sup>2</sup>, mniejsze działki istniejące przed dniem uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem, wskazane scalenie istniejących działek,
      - b) inne parametry działek budowlanych dowolne;
    - 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) wjazd na teren z drogi 0.24.KD.L bez ograniczeń;
    - 2) z drogi znajdującej się za zachodnią granicą planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
    - 3) wyklucza się wjazd na teren z drogi 0.15.KD.S(Z).
  7. Stawka procentowa: dla terenu VIII.20.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.21.MU**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
    - 1) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, w istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się:
      - a) przebudowę i rozbudowę na potrzeby poprawy standardu zamieszkania w istniejącym budynku,
      - b) powiększenie powierzchni zabudowy w istniejącym budynku o nie więcej niż 10 m<sup>2</sup>;
    - 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
    - 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 25/1.5 dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji oraz funkcje przemysłowe z zachowaniem następujących zasad:
      - a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów lub wymagających składowania materiałów w stanie sypkim,
      - b) dopuszcza się składy magazyny i hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym;
    - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 21/1.1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej,
      - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 21/1.2.KX i 21/1.3.KX przeznacza się dla dojazdów,

c) teren wydzielenia wewnętrznego 21/1.4.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zasady lokalizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację reklam na terenie wydzielenia wewnętrznego 21/1.5, wysokość nośnika do 8m, maksymalnie jeden nośnik na działce,

b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na całym terenie obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, w szczególności pozostałości zabytkowego parku.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) cały teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej pozostałości zabudowań zespołu dworsko – folwarcznego obejmująca obszar oznaczony na rysunku planu;

2) część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „OW”.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości nie mniejszej 6m od linii rozgraniczających ulicy VIII.11.KD.D oraz po obrysie istniejących budynków,

b) w odległości nie mniejszej 6m od linii rozgraniczających ulic VIII.14.KD.D i 21/1.1.KD.W,

c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 21/1.5 w odległości minimum 4m od dojazdu 21/1.2.KX, i 6m od dojazdu 21/1.1.KD.W;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 21/5.1 wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;

3) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 21/1.5:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolny,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej dowolny,

c) wysokość zabudowy do 12 m, dotyczy także budowli,

d) kształt dachu dowolny,

e) minimalna wielkość działki 2000 m<sup>2</sup>,

f) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

4) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy na pozostałym terenie:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 40%,

c) wysokość zabudowy do 9 m,

d) kształt dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni,

e) minimalna wielkość działki 800 m<sup>2</sup>,

f) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki;

5) mniejsze działki istniejące przed dniem uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem, wskazane scalenie istniejących działek.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) wjazd na teren z dróg VIII.11.KD.D i VIII.14.KD.D bez ograniczeń;

- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 21/1.1.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m,
  - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników drogi;
- 3) dla dojazdów oznaczonych jako 21/1.2.KX i 21/1.3.KX ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) urządzenie dowolne;

#### 7. Stawka procentowa:

- 1) dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk, ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu VIII.21.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.22.MU

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, w istniejącej zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się:
  - a) przebudowę i rozbudowę na potrzeby poprawy standardu zamieszkania w istniejącym budynku,
  - b) powiększenie powierzchni zabudowy w istniejącym budynku o nie więcej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 2) wyklucza się lokalizację usług publicznych związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 3) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów lub wymagających składowania materiałów w stanie sypkim;
- 4) dopuszcza się składy magazyny i hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym;
- 5) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 22/1.1.KX przeznacza się dla dojazdu;
- 6) teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.2.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 8m, maksymalnie po jednym nośniku na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały teren położony jest w strefie B ochrony konserwatorskiej pozostałości zabudowań zespołu dworsko – folwarcznego.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości nie mniejszej niż 25m od drogi biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu oraz drogi 0.15.KD.S(Z),
  - b) w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających dróg VIII.11.KD.D i VIII.13.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 22/1.3:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolny,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej dowolny,
  - c) wysokość zabudowy do 12 m, dotyczy także budowli,
  - d) kształt dachu dowolny,
  - e) minimalna wielkość działki 2000m<sup>2</sup>,
  - f) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

3) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy na pozostałym terenie:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 40%,
- c) wysokość zabudowy do 9 m,
- d) kształt dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni,
- e) minimalna wielkość działki 800m<sup>2</sup>,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki,
- g) mniejsze działki istniejące przed dniem uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem, wskazane scalenie istniejących działek.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na teren z dróg VIII.11.KD.D i VIII.13.KD.D bez ograniczeń,
- b) z drogi znajdującej się za zachodnią granicą planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- c) wyklucza się wjazd na teren z drogi 0.15.KD.S(Z);

2) dla dojazdu oznaczonych jako 22/1.1.KX ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu, placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5m na 12,5m,
- b) urządzenie dowolne.

7. Stawka procentowa:

- 1) dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk, ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu VIII.21.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 32.** Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.23.EE

1. Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń elektroenergetycznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości nie mniejszej niż 8 m od ulicy 0.24.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dowolne;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - b) kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: dowolne;
- 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: dostęp do terenu poprzez drogę oznaczoną jako 0.24.KD.L.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.24.ZP****1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:**

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 24/1.1.KX przeznacza się dla publicznego ciągu pieszego, który jest fragmentem promenady spacerowej prowadzonej wzdłuż ogólnie miejskich terenów rekreacyjnych;
- 2) na terenie VIII.24.ZP należy zapewnić przebiegi ciągów pieszych oznaczonych jako 24/1.2.KX i 24/1.3.KX.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) z pieszego ciągu widokowego 24/1.1.KX obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na miasto.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego rzeki Brzezinki;
- 2) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych jednolitego gatunku o okazałym pokroju, np. lipa, dąb itp. wzdłuż ciągu 24/1.1.KX na wszystkich odcinkach nie kolidujących z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.**

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.**

**6. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej;
- 2) dla publicznego ciągu pieszego oznaczonego jako 24/1.1.KX ustala się szerokość nie mniej niż 4m.

**7. Stawka procentowa: dla gruntów powiatu Elbląskiego przeznaczonych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.**

**§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.25.MU****1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:**

- 1) w strefie ograniczeń dla lokalizacji funkcji mieszkaniowych w sąsiedztwie drogi krajowej S7, oznaczonej na rysunku planu:
  - a) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
  - b) wyklucza się lokalizację usług publicznych związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 2) na pozostałym terenie zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) na terenie wydziałów wewnętrznych 25/1.5 i 25/1.6 dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło oraz funkcje obsługi komunikacji;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) tereny wydziałów wewnętrznych 25/1.1.KD.W i 25/1.2.KD.W przeznaczone są dla dróg wewnętrznych,
  - b) tereny wydziałów wewnętrznych 25/1.3.KX i 25/1.4.KX przeznaczone są dla ciągów pieszych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:****1) zasady lokalizacji reklam:**

- a) lokalizację reklam wolnostojących dopuszcza się na terenie wydziałów wewnętrznych 25/1.5 i 25/1.6 o wysokości nośnika do 8 m, usytuowanych z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy,
- b) lokalizację reklam wbudowanych dopuszcza się na całym terenie, o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie oznaczonym jako wydzieleń wewnętrznych 25/3.1 i 25/3.2 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami, jako korytarza ekologicznego rzeki Brzezinki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości minimum 8m od granicy planu tj. linii rozgraniczających ul. Dworcowej,

b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic VIII.09.KD.D oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszych na terenie VIII.25.MU ustalonych w planie;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 12 m, dotyczy także budowli,

b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>, inne parametry działek budowlanych dowolne,

b) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu nie przelotowego na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) wjazd na teren bez ograniczeń z ulicy VIII.09.KD.D i dróg wewnętrznych 25/1.1.KD.W i 25/1.2.KD.W, wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z ul. Dworcowej;

2) dla dróg wewnętrznych 25/1.1.KD.W i 25/1.2.KD.W ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m,

b) urządzenie dostosowane do potrzeb współwłaścicieli drogi,

c) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

7. Stawka procentowa:

1) dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania;

2) dla pozostałej części terenu VIII.25.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.26.US**

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji:

1) dopuszcza się lokalizację usług gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych jednolitego gatunku o okazałym pokroju, wzdłuż dróg VIII.08.KD.L i VIII.12.KD.D.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg VIII.08.KD.L i VIII.12.KD.D,
- b) od strony terenu VIII.27.R/ZL zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
- b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki: dowolne;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z dróg VIII.08.KD.L i VIII.12.KD.D.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

### § 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.27.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 27/1.1.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 27/1.2.WS zajmuje istniejący koryto rzeki Brzezinki;
- 4) na terenie VIII.27.R/ZL należy zapewnić przebiegi ciągów pieszych oznaczonych jako 27/1.3.KX i 27/1.4.KX.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, za wyjątkiem niezbędnych do obsługi zabudowy na terenie 27/1.1.RM.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu:

- 1) cały teren znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego;
- 2) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych jednolitego gatunku o okazałym pokroju, wzdłuż drogi VIII.12.KD.D i ciągu pieszego 17/1.1.KX.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 27/1.1.RM w odległości minimum 6m od granicy tego terenu;

2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu 27/1.1.RM:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) ustala się udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50%,
- c) ustala się wysokość zabudowy rozumianą jako wysokość budynku: nie więcej niż 9 m,
- d) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych do 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> ;



- 3) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren wydzielenia wewnętrznego 27/1.1.RM z drogi VIII.08.KD.L.

7. Stawka procentowa: dla terenu wydzielenia wewnętrznego 27/1.1.RM ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, dla pozostałej części terenu VIII.27.R/ZL ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

### § 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.28.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych z wyjątkiem usług związanych z utrzymaniem porządku publicznego i ochroną przeciwpożarową;
- 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji;
- 3) na terenie VIII.28.PU należy zapewnić przebieg ciągu pieszego oznaczonego jako 28/1.1.KX.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o wysokości nośnika do 8m, usytuowanych z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie wydzielen wewnętrznego 28/3.1 i 28/3.2 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami w korytarzu ekologicznym rzeki Brzezinka.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości nie mniejszej niż 25m od drogi biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu oraz drogi 0.15.KD.S(Z),
- b) w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczających ulicy 0.24.KD.L;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolny,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 16 m, nie dotyczy budowli,
- b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2 ha,
- b) inne parametry działek budowlanych dowolne,
- c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, w przypadku drogi nie przelotowej z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 20mx20m,
- d) projekt podziału na działki winien obejmować cały teren elementarny;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi 0.24.KD.L bez ograniczeń, z drogi znajdującej się za zachodnią granicą planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

7. Stawka procentowa: dla całego terenu VIII.28.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.29.ZP

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 29/1.1.WS zajmuje koryto rzeki Brzezinki;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 29/1.2.KX przeznacza się dla dojazdu, w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 29/1.3.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków;
- 4) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu, a także związane z gospodarką wodną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Brzezinki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „OW”.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

6. Obsługa komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi 0.24.KD.L.

7. Stawka procentowa: dla gruntów Powiatu Elbląskiego przeznaczonych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

### § 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu VIII.30.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych z wyjątkiem usług związanych z utrzymaniem porządku publicznego i ochroną przeciwpożarową;
- 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 30/1.1.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o wysokości nośnika do 8m, usytuowanych z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie wydzielenia wewnętrznego 30/3.1, tj. w korytarzu ekologicznym Brzezinki obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „OW”.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości nie mniejszej niż 25m od drogi biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu oraz drogi 0.15.KD.S(Z),
- b) w odległości nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczających dróg 0.24.KD.L, VIII.11.KD.D,
- c) w odległości nie mniejszej niż 6m od dróg VIII.14.KD.D i 21/1.1.KD.W;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolny,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 16 m, nie dotyczy budowli,
    - b) kształt dachu dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 5 ha,
    - b) inne parametry działek budowlanych dowolne,
    - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, w przypadku drogi nie przelotowej z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 20mx20m,
    - d) projekt podziału na działki winien obejmować cały teren elementarny;
  - 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z dróg 0.24.KD.L i VIII.11.KD.D bez ograniczeń, z drogi znajdującej się za zachodnią granicą planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
7. Stawka procentowa: dla terenu VIII.30.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego**

##### Drogi o znaczeniu ponadlokalnym

#### **§ 40. Ustalenia dla terenu 0.15.KD.S(Z)**

1. Przeznaczenie terenu: budowle dla potrzeb drogi S7.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
  - 2) przekrój: dostosowany do potrzeb wynikających z obciążenia ruchem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) pozostałe parametry: nie ustala się.
3. Stawka procentowa: dla istniejącej drogi publicznej ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

#### **§ 41. Ustalenia dla terenu 0.09.KD.Z**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z- zbiorcza.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20m;
  - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodniki, urządzenie ścieżki rowerowej prowadzącej lokalną trasę rowerową, obowiązuje oznakowanie lokalnej trasy rowerowej;
  - 3) dostępność:
    - a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania oraz istniejące zjazdy do czasu realizacji przejazdu podziemnego przez tereny kolejowe,
    - b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.
3. Stawka procentowa: dla istniejącej drogi publicznej ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

#### **§ 42. Ustalenia dla terenu 0.24.KD.L**

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L- lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m;
  - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodniki, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
  - 3) dostępność:
    - a) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów przyległych,
    - b) włączenie drogi do istniejącej DK nr 7 możliwe wyłącznie po rozbudowie drogi do parametrów drogi ekspresowej.
3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk, Skarbu Państwa i Powiatu Elbląskiego ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### Drogi w jednostce VIII

#### § 43. Ustalenia dla terenu VIII.01.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L - lokalna.
  2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
    - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 20mx20m;
    - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik po obu stronach jezdni, ścieżka rowerowa do czasu realizacji drogi VIII.07.KD.L, aleja drzew chroniona jako pomnik przyrody;
    - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla istniejącej drogi publicznej ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

#### § 44. Ustalenia dla terenu VIII.07.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - dojazdowa.
  2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m;
    - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodniki, urządzenie ścieżki rowerowej prowadzącej lokalną trasę rowerową, obowiązuje oznakowanie lokalnej trasy rowerowej;
    - 3) dostępność: bez ograniczeń;
    - 4) droga VIII.07.KD.L przecina korytarz ekologiczny, obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających ciągłość powiązań przyrodniczych.
3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk i Skarbu Państwa ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### § 45. Ustalenia dla terenu VIII.08.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - dojazdowa.
  2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12m;
    - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem po obu stronach jezdni; na odcinku będącym przedłużeniem ul. Dworcowej obowiązuje lokalizacja szpalerów drzew po obu stronach jezdni;
    - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### § 46. Ustalenia dla terenu VIII.09.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa , chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 47. Ustalenia dla terenu VIII.10.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa , wzdłuż terenu VIII.13.MU obowiązuje urządzenie miejsc postojowych;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**§ 48. Ustalenia dla terenu VIII.11.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszojezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla istniejącej drogi publicznej oraz gruntów będących własnością Powiatu Elbląskiego przeznaczonych na cele poszerzenia drogi publicznej ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 49. Ustalenia dla terenu VIII.12.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszojezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 50. Ustalenia dla terenu VIII.13.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszojezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla istniejącej drogi publicznej ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

#### **§ 51. Ustalenia dla terenu VIII.14.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie ulicy;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Powiatu Elbląskiego przeznaczonych na cele drogi publicznej ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

#### **§ 53. Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

1. W planie nie przeznaczają się gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Na podstawie art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121 poz.1266 z 2004 roku z późniejszymi zmianami w tym zmiana ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) grunty rolne położone granicach miasta uzyskują zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w związku z uchwaleniem planu.

3. Na terenach położonych poza granicami miasta Pasłęk w planie na cele nierolnicze przeznaczają się 60,7245 ha w tym 45,2994 ha gruntów klasy III, zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa Rozwoju Wsi Nr Z.tr.057-602-23/11 z dnia 28.06.2011r.

**§ 54. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

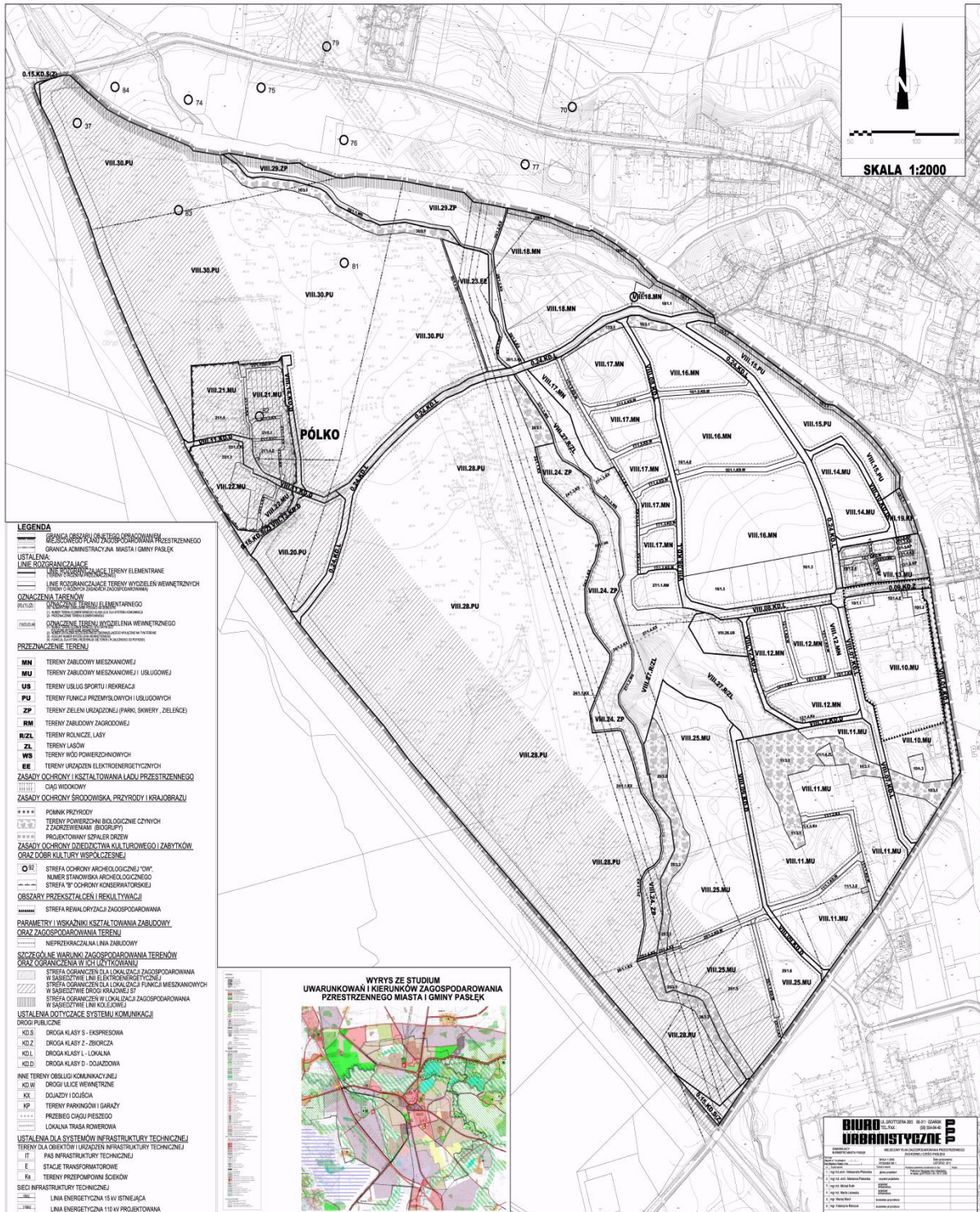
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pasłęku  
Stanisław Paździor

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/110/11  
 Rady Miejskiej w Pasłęku  
 z dnia 28 listopada 2011 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI PASŁĘKA

ZALĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR ...../...../..... Rady Miejskiej w Pasłęku  
 z dnia ..... r.



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OCHRONY PAMIATKI KULTURALNEJ
  - GRANICA OBSZARU OCHRONY WARTOŚCI PRZESTRZENNEGO
  - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA I GMINY PASŁĘK
  - USTALENIA
    - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE
    - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY WYDELBN WIEWNETRZNYCH
    - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY WYDELBN WIEWNETRZNYCH
  - OPISY TERENÓW
    - OPISY TERENÓW WYDELBN WIEWNETRZNYCH
    - OPISY TERENÓW WYDELBN WIEWNETRZNYCH
    - OPISY TERENÓW WYDELBN WIEWNETRZNYCH
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW
    - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
    - MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
    - US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
    - PU TERENY FUNKCJI PRZEMISŁOWYCH I USŁUGOWYCH
    - ZP TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ (PARKI, SKWERY, ZIELIŃCE)
    - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
    - RZL TERENY ROLNICZE LASÓW
    - ZL TERENY LASÓW
    - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
    - EE TERENY WŁASZCZYKÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH
    - ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA LUDZI PRZESTRZENNEGO
    - CIĄG WIDOKOWY
    - ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
    - POINAK PRZYRODY
    - TERENY POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNE
    - ZAKRESZCZENIA (BIOOPCIE)
    - PROJEKTOWANY SPALARZ DRZEW
    - ZASADY OCHRONY I Kształtowania Kulturowego i Zabytków
    - OSIĄG NALITY WYPOSAŻENIE
    - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "0"
    - NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
    - STREFA "0" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
    - OSIĄG NALITY WYPOSAŻENIE
    - STREFA REWALORYZACJA ZAGOSPODAROWANIA
    - PARAMETRY I WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
    - ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - NEPRZEKAZALNA LINA ZABUDOWY
    - SZCZEGÓLNE WZWIĄSKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
    - ORAZ ZAGOSPODAROWANIA W OBLASCI TERENÓW
    - STREFA OCHRONY I Kształtowania Kulturowego i Zabytków
    - W SĄSIEDZTWIE LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ
    - STREFA OCHRONY I Kształtowania Kulturowego i Zabytków
    - W SĄSIEDZTWIE DRÓG IAROWYCH
    - STREFA OCHRONY I Kształtowania Kulturowego i Zabytków
    - W SĄSIEDZTWIE LINI KOLEJOWYCH
    - USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACJI
    - DRÓG PUBLICZNYCH
      - KD.S DRÓGA KLASY S - EKSPRESOWA
      - KD.Z DRÓGA KLASY Z - ZBIORCZA
      - KD.L DRÓGA KLASY L - LOKALNA
      - KD.D DRÓGA KLASY D - DOJAZDOWA
    - INNE TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
      - KD.M DRÓGI I LICE WIEWNETRZNE
      - DK DOJAZDOWY LOKALNY
      - RP TERENY PARNICZONY I GARAŻY
      - PRZEBIEG CIĄGI PIKESZEGO
      - LOKALNA TRASA POWIERTWA
    - USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
      - TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
      - IF PAS INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
      - E STACJE TRANSFORMATOROWE
      - Ks TERENY PRZEPŁYWÓW ŚCIEKÓW
    - SIĘĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
      - LINA ENERGETYCZNA 15 kV STANIECZKA
      - LINA ENERGETYCZNA 110 kV PROJEKTOWANA



**BIURO URBANISTYCZNE**

WYKONANIE PRZEZ

DR. inż. ...

...

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/110/11  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 28 listopada 2011 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uchwałą nr X/90/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 5 listopada 2010 roku, w sprawie zmiany uchwały nr VI/44/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 03 lipca 2009 r. zmieniającej uchwałę nr VIII/59/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 07 listopada 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Pasłęka.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Burmistrz Pasłęka rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Burmistrz Pasłęka przedstawia Radzie Miejskiej w Pasłęku projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1. Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 15 września 2011r. do 21 października 2011r. W wyznaczonym terminie tj. do 8 listopada 2011r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/110/11  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 28 listopada 2011 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE 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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga, co następuje:

### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,



Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

## II Budowa dróg

1. Układ dróg publicznych tworzą drogi i ulice:

1) o znaczeniu ponadlokalnym:

- a) droga krajowa nr S7 w dotychczasowym przebiegu, oznaczona jako 0.15.KD.S(Z) - droga klasy S, docelowo klasy Z zbiorcza, po realizacji drogi S 7 w nowym przebiegu, obsługująca tereny Centrum Logistycznego Pasłek Południe i Pasłek Zachód;
- b) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako: 0.09.KD.Z,
- c) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako: 0.24.KD.L;

2) o znaczeniu lokalnym:

- a) drogi klasy L-lokalna, oznaczona na rysunku planu jako: VIII.01.KD.L, VIII.07.KD.L, VIII.08.KD.L,
- b) drogi klasy D – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu jako: VIII.09.KD.D, VIII.10.KD.D, VIII.11.KD.D, VIII.12.KD.D, VIII.13.KD.D, VIII.14.KD.D;

3. Do układu publicznych dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu. Z drugiej strony tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ogólne zasady i źródła finansowania powyższych przedsięwzięć zostały przedstawione w punkcie V. *Źródła finansowania inwestycji z zakresu inf. techn..*

## III. Uzbrojenie terenu

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

1. W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) zakłada się zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy na całym terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, ujęcie w m. Pólko należy zaadaptować jako ujęcie awaryjne,
- b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia w m. Pólko dotychczasowych odbiorców,
- c) należy zapewnić na czas realizacji nowych inwestycji dostęp do wody w odpowiedniej ilości oraz pod odpowiednim ciśnieniem,
- d) dopuszcza się budowę nowych indywidualnych ujęć wody na terenach oznaczonych w planie jako VIII.28.PU i VIII.30.PU na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z miejskiego systemu dystrybucji wody, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez właściwego gestora.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) tereny w granicach administracyjnych miasta Pasłęka położone są częściowo w obszarze aglomeracji ściekowej Pasłek, ustanowionej przez właściwe organy administracji samorządowej,
- b) istniejąca zabudowa przy ul. Dworcowej jest wyposażona w sieć kanalizacji sanitarnej, skąd ścieki poprzez sieć kanalizacji sanitarnej poza granicą obszaru objętego planem trafiają do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- c) obowiązuje budowa kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym z włączeniem do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) na terenach położonych poza granicami aglomeracji ściekowej Pasłek, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej**

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- a) w stanie istniejącym system odprowadzania wód opadowych kolektorami deszczowymi obejmuje istniejącą zabudowę przy ulicy Dworcowej, gdzie ułożone są główne kolektory deszczowe kd300 i kd400 odprowadzające wodę opadową i roztopową do Rowu Brzezinka, kanał deszczowy kd 500 odprowadzający wody opadowe ze zlewni położonej poza granicą opracowania, z pozostałej części wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo do istniejących rowów melioracyjnych lub bezpośrednio do Rowu Brzezinka,
- b) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów,
- c) rozbudowa istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych w postaci szczelnych kanałów tylko tam, gdzie jest to konieczne i wymagane obowiązującymi przepisami,
- d) wprowadzenie kanalizacji deszczowej na wszystkich obszarach gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, celem jest zapewnienie odpowiedniej jakości ujmowanych wód podziemnych,
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz pieszo - jezdnych poprzez spływ powierzchniowy na pobliskie tereny zielone - wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe i nie zakłóci lokalnych warunków gruntowo – wodnych,
- f) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w obrębie terenów zielonych oznaczonych w planie jako ZP oraz w pobliżu istniejących cieków na terenach oznaczonych jako WS, z zapewnieniem odpływu wód ze zbiornika w ilości nie przekraczających możliwości odbiornika co do przejścia konkretnych obciążeń ilościowych, obowiązuje podczyszczenie wód gromadzonych w zbiornikach przed ich wprowadzeniem do odbiornika,
- g) wyklucza się odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

#### **IV. Zasady realizacji inwestycji**

Istotnym czynnikiem wpływającym na atrakcyjność inwestycyjną obszaru objętego planem miejscowym jest fakt powstania różnorodnych form zagospodarowania przestrzennego. Z punktu widzenia potrzeb rozwojowych miasta, znajdują się tu tereny sprzyjające lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, funkcji usługowych, a także przemysłowych.

Podstawowym zadaniem dla miasta Pasłek jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, którzy nie będą musieli ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące. Wychodząc naprzeciw inwestorom miasto Pasłek stara się, tam gdzie to jest niezbędne, wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną.

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.
2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.
3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

O kolejności aktywizacji terenów rozwojowych będą z jednej strony decydować czynniki rynkowe, które będą wynikały ze skłonności do sprzedaży gruntów po określonych cenach. Z drugiej – miasto Pasłek będzie uruchamiać tereny tylko w takim zakresie, w jakim można je będzie uzbroić i przygotować do inwestycji.

Sąsiedztwo terenów przeznaczonych do zainwestowania jest już częściowo uzbrojone, co będzie pozwalało stopniowo otwierać kolejne obszary do zagospodarowania.

**V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

I. Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.