

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego
3 –Miasto Pasym, gmina Pasym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i uchwały Nr IX/72//2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 3 –Pasym, gmina Pasym, Rada Miejska w Pasymiu stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym oraz uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 3 – Miasto Pasym, gmina Pasym, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 1,2 ha, w granicach wskazanych w części graficznej.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą treść części graficznej planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów;
- 6) ustalenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych: teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”
- 7) strefa sanitarna w odległości 50 m od granicy cmentarza.

Wyłożenie

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą maksymalne zbliżenie ściany budynku do drogi.
3. Adaptacja zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.
4. Dach architektoniczny – należy przez to rozumieć element kompozycyjny architektury budynku o charakterze dekoracyjnym lub maskującym, stanowiący częściową zabudowę dachu płaskiego nawiązującą do dachów tradycyjnych i spełniającą wymagania w zakresie rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachu. Połącze dachu nie spotykają się w kalenicy lecz kończą się na zaprojektowanej wysokości nie mniejszej niż 1/3 wysokości budynku.
5. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w części graficznej planu według symboli literowych:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MNW-MNB;
 - 2) teren usług, oznaczony w części graficznej planu symbolem U;
 - 3) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KD.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) Teren oznaczony symbolem 1U należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą publiczną Nr 193507N.
 - 2) Teren oznaczony symbolem 1MNW-MNB należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą publiczną Nr 193521N lub Nr 193528N.
 - 3) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1U należy realizować istniejącym zjazdem z drogi publicznej Nr 193507N lub z drogi wewnętrznej przyległej do granic opracowania planu o symbolu 049KDD (ul. Karola Małłka).
 - 4) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB należy realizować istniejącym zjazdem z drogi publicznej Nr 193521N lub Nr 193528N.
2. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:
 - 1) dla budownictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako odrębne miejsce postojowe;

Wyłożenie

- 2) dla usług biurowo - administracyjnych: należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub minimum 0,3 stanowiska postojowego na 1 pracownika;
 - 3) dla usług handlu: należy zapewnić minimum 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 4) dla pozostałych usług: należy zapewnić minimum 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 6) Kształtowanie ciągów komunikacyjnych oraz obiektów użyteczności publicznej należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
3. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny, w tym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wyznaczoną od strony drogi.
 - 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
 - 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 100 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 32 mm dla przyłączy.
 - 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż Ø 63 mm dla przewodów tłocznych.
 - 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
 - b) sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.
 - 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy Ø40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy Ø20 mm;

Wyłożenie

- c) dopuszcza się realizację gazowych sieci dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 10.
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Zakaz realizacji turbin i elektrowni wiatrowych.
- 11) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 2) kolorystyki elewacji w budynkach;
 - 3) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 213 - „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MNW-MNB zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
 - 6) na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 8) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 9) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
 - 10) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Wyłożenie

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach planu wskazano strefę ochronną 50 m od cmentarza, gdzie zasady postępowania regulują przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.
2. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.
3. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem MNW-MNB nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem U nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;

Wyłożenie

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 60 - 120 stopni.

§ 14. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest realizacja drogi o symbolu KD .

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Do obszarów przestrzeni publicznej zalicza się teren oznaczony symbolem 1KD stanowiący realizację inwestycji celu publicznego.
2. W pasie terenu przeznaczonym pod drogę publiczną dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym przez uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania.
4. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1MNW-MNB (pow. 0,17 ha).	<ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.2. Ogólne warunki urbanistyczne:<ol style="list-style-type: none">a) adaptuje się istniejącą zabudowę;b) dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu.3. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:<ol style="list-style-type: none">a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ -45⁰;b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;

	<ul style="list-style-type: none"> e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelów oraz drewna, kamienia, szkła, cegły; f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze; g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę. <p>4. Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej i garażowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° - 45°; b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m; h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; c) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 0; d) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelów oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej; e) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę. <p>5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
<p>1U (pow. 1,02 ha).</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: teren usług. 2. Wykluczenia: teren usług handlu wielopowierzchniowego; 3. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę; b) dopuszcza się budynki gospodarcze i magazynowe; c) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych; d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu. 4. Zasady kształtowania zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° - 45°; b) dla budynków, których rozpiętość przekracza 15,0 m dopuszcza się stosowanie dachu architektonicznego; c) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m; d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2; e) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1; f) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorach pastelowych w tym tynków oraz płyty warstwowej; dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, cegły w ich naturalnym kolorze oraz szkła;

	<p>g) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,1;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 1,2;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.</p>
1KD (pow. 0,006 ha).	<p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m;</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną.</p>

§19. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§20. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w granicach planu w wysokości 10%.

§21. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej