

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu geodezyjnego 1 – Pasym oraz w części obrębu geodezyjnego 4- 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/71/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 1 – Pasym oraz w części obrębu geodezyjnego 4 – 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 1 – Pasym oraz w części obrębu geodezyjnego 4- Pasym, gmina Pasym, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 9,25 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 trzy jednostki przestrzenne tj.:

a) załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000;

b) załącznik nr 2 do uchwały w skali 1:1000;

c) załącznik nr 3 do uchwały w skali 1:1000;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 4 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 5 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 6 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) przeznaczenie terenów;

6) ustalenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych: teren objęty granicą opracowania planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”.

2. Elementy części graficznej planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.

Uzgodnienia

§ 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. 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 istniejący budynek lub obiekt budowlany nie stanowi samowoli budowlanej oraz że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków z zachowaniem przepisów odrębnych. Linia zabudowy nie dotyczy schodów, podjazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz wykuszy, balkonów i zadaszeń, które wyznaczonej linii zabudowy nie mogą przekraczać więcej niż 1,5 m.
4. Główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz 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, oznaczony w części graficznej planu symbolem MNW;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki, oznaczony w części graficznej planu symbolem MW-UT;
 - 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ML;
 - 4) teren usług turystyki, oznaczony w części graficznej planu symbolem UT;
 - 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu symbolem US.
 - 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KR.
 - 7) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KP;
 - 8) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KD;
 - 9) teren parkingu, oznaczony w części graficznej planu symbolem KOP;
 - 10) teren lasu, oznaczony w części graficznej planu symbolem L.
 - 11) teren zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZN.
 - 12) teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZP.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) Teren wskazany na załączniku nr 1 do uchwały należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą publiczną Nr 193536N oraz z drogą publiczną Nr 193543N.
 - 2) Teren wskazany na załączniku nr 2 do uchwały należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą publiczną Nr 193010N poprzez działkę o nr ew. 173/1, 171/7 oraz działkę o nr ew. 94.
 - 3) Teren wskazany na załączniku nr 3 do uchwały należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą publiczną Nr 193541N oraz z drogą publiczną Nr 1476N.

Uzgodnienia

- 4) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenu wskazanego na załączniku nr 1 należy realizować z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1.1KR lub z terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonego symbolem 1.1KD oraz 1.2KD.
 - 5) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenu wskazanego na załączniku nr 2 należy realizować z drogi wewnętrznej przyległej do granic opracowania planu i oznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 019KDW oraz 022KDW.
 - 6) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenu wskazanego na załączniku nr 3 należy realizować z dróg publicznych przyległych do granic opracowania planu i oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 06KDL oraz 02KDZ.
 - 7) Kształtowanie ciągów komunikacyjnych w tym teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren komunikacji pieszo – rowerowej należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne, 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 nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem terenów wskazanych na załączniku nr 2 gdzie dopuszcza się alternatywne rozwiązania poprzez zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 32 mm dla przyłączy.
 - 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 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;
 - 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 i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
 - b) sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne;
 - c) dla elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia Sn-15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas technologiczny). W ramach informacji planu dla elektroenergetycznych linii napowietrznych wskazano w części graficznej planu obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej Sn-15 kV po 7,0 m w obie strony od osi linii. W granicach obszaru ograniczonego zagospodarowania obowiązują ograniczenia w

Uzgodnienia

zagospodarowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania linii napowietrznej.

- 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;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem ML, ZN, ZP, L, US, UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 5) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MW-UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

Uzgodnienia

- 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 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.

§ 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) ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

§ 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, nie może być mniejsza niż 1200 m²; dopuszcza się włączenie w wyliczenie wskaźników zagospodarowania

Uzgodnienia

terenu oraz powierzchni nowo wydzielonej działki przyległego terenu, oznaczonego symbolem L, przy zachowaniu pozostałych ustaleń dla terenu, o których mowa w §18;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem MW-UT, nie może być mniejsza niż 5000 m²;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki na terenach oznaczonych symbolem ZP, nie może być mniejsza niż 2500 m²;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki na terenach oznaczonych symbolem ZN, nie może być mniejsza niż 5000 m²;
- 5) 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: 5000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 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 miejscowego 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. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy są następujące inwestycje:
 - 1) budowa i utrzymanie drogi oznaczonej symbolem 1.1KD oraz 1.2KD;
 - 2) realizacja ogólnodostępnego dostępu do wód publicznych na terenie 1.UT;
 - 3) budowa i utrzymanie terenu oznaczonego symbolem 3.1KP oraz 3.1US.
 - 4) budowa sieci wodociągowej i urządzeń wodociągowych;
 - 5) budowa sieci kanalizacji sanitarnej;

§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1.1KD, 1.2KD, 1.1UT, 3.1KP oraz 3.1US.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

Uzgodnienia

- 1) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
- 3) nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 4) lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

§ 17. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów na załączniku nr 1 do uchwały.

| Oznaczenie terenu (powierzchnia) | Ustalenia |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1MNW (pow. 1,18 ha); 1.2MNW (pow. 0,92 ha); 1.3MNW (pow. 0,62 ha); 1.4MNW (pow. 0,26 ha). | <ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: <ol style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej; b) wykluczenia: teren gospodarowania odpadami; c) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu; d) przy realizacji zabudowy wycinkę istniejących zadrzewień i zakrzewień należy ograniczyć do niezbędnego minimum; e) ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych; f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą, 12,0 m od granicy lasu oraz 20,0 m od linii brzegowej jeziora, zgodnie z częścią graficzną planu; g) minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska postojowe na jeden samodzielny lokal mieszkalny; h) wszystkie stanowiska postojowe należy zapewnić w granicach terenu na którym realizowana jest inwestycja lub oraz na terenie 1.1KOP. 3. Zasady kształtowania zabudowy: <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 35° -45°; 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; e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki. |

| | |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15; b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05; c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,3; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5. |
| <p>1.1MW-UT (pow. 2,41 ha).</p> | <p>1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystycznych.</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej; b) wykluczenia: teren gospodarowania odpadami; c) ustala się zakaz budowy budynków garażowych; d) przy realizacji zabudowy wycinkę zieleni wysokiej należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z posadowienia budynku; e) przy realizacji zabudowy wycinkę istniejących zadrzewień i zakrzewień należy ograniczyć do niezbędnego minimum; f) ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych; g) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie częścią graficzną planu; h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić minimum 1,3 stanowiska postojowego na każdy wyodrębniony, samodzielny lokal mieszkalny; i) dla funkcji usług turystycznych (apartamenty) należy zapewnić minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal apartamentowy; j) dla funkcji usług turystycznych (hotel) należy zapewnić minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój; k) dla usług gastronomicznych należy zapewnić minimum 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; l) dla pozostałych usług należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej; m) wszystkie stanowiska postojowe należy zapewnić w granicach terenu oznaczonego symbolem MW-UT; <p>3. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystycznych:</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: 16,0 m; c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 w tym czwarta w poddaszu użytkowym; d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1; e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej; 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 dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki. <p>4. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome |

| | |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale $35^0 - 45^0$;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;</p> <p>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelów oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</p> <p>f) 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 dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.</p> <p>5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.</p> |
| <p>1.1UT (pow. 0,055 ha).</p> | <p>1. Przeznaczenie: teren usług turystycznych.</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren usług sportu i rekreacji;</p> <p>b) wykluczenia: teren gospodarowania odpadami;</p> <p>c) nie dopuszcza się budynków garażowych;</p> <p>d) przy realizacji zabudowy wycinkę zieleni wysokiej należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z posadowienia budynku;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie częścią graficzną planu;</p> <p>f) dla zabudowy usług turystycznych należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte $50m^2$ usług;</p> <p>g) wszystkie stanowiska postojowe należy zapewnić w granicach terenu oznaczonego symbolem UT;</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy usług turystycznych:</p> <p>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 $35^0 - 45^0$;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;</p> <p>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelów oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</p> <p>f) 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 dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i</p> |

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -45^0;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;</p> <p>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</p> <p>f) 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 dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.</p> <p>5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,1;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.</p> |
| 1.1KR (pow. 0,53ha). | <p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</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 8,0 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> |
| 1.1KR-KO-I (pow. 0,25ha). | <p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub obsługi komunikacji lub infrastruktury technicznej.</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na terenie elementarnym należy zrealizować przestrzeń uwzględniającą potrzeby obsługi komunikacji, systemu zieleni w tym również niezbędną komunikację pieszą i rowerową oraz stanowiska postojowe i miejsca ładowania samochodów elektrycznych;</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;</p> <p>c) dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -45^0;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;</p> <p>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny.</p> <p>4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,03;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,0;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,06;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05.</p> |
| 1.1KD | <p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej.</p> |

Uzgodnienia

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (pow. 0,066 ha); 1.2KD (pow. 0,2 ha). | 2. Zasady zagospodarowania terenu: 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; b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną. |
| 1.1L (pow. 0,48ha); 1.2L (pow. 0,31 ha); 1.3L (pow. 0,07 ha). | 1. Przeznaczenie: teren lasu. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu; b) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,01; b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,99. |
| 1.1ZP (pow. 0,25 ha). | 1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) dopuszcza się lokalizację zabudowy niebędącej budynkami w tym obiektów architektury ogrodowej; b) przy realizacji zabudowy wycinkę istniejących zadrzewień i zakrzewień należy ograniczyć do niezbędnego minimum; c) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK zgodnie z częścią graficzną planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°; b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02; d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85. |

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów na załączniku nr 2 do uchwały.

| Oznaczenie terenu (powierzchnia) | Ustalenia |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1ML (pow. 0,4ha). | 1. Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) budynki należy realizować w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; b) dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe; c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych na granicy działki z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu; e) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 stanowiska postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej. 3. Zasady kształtowania zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <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 $35^0 - 45^0$; 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; e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastel oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej; 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 dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki. <p>4. Zasady kształtowania 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 $35^0 - 45^0$; b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m; c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1; d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1; e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastel oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej; 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 dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki. <p>5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,2; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6. |
| <p>2.1KR (pow. 0,001ha);</p> <p>2.2KR (pow. 0,001ha).</p> | <p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji o wysokości zabudowy do maksymalnie 8,0 m; b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną. |
| <p>2.1ZN (pow. 0,56 ha).</p> | <p>1. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; b) teren pozostawić w stanie naturalnym. <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; |

| | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1,0. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

§ 19. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów na załączniku nr 3 do uchwały.

| Oznaczenie terenu (powierzchnia) | Ustalenia |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1KOP (pow. 0,15ha). | <p>1. Przeznaczenie: teren parkingu.</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej; b) wykluczenia: teren gospodarowania odpadami; c) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; d) na terenie elementarnym należy zrealizować przestrzeń publiczną uwzględniającą potrzeby obsługi komunikacji, systemu zieleni w tym również niezbędną komunikację pieszą oraz rowerową oraz stanowiska postojowe i miejsca ładowania samochodów elektrycznych; e) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; f) dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu. <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</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; c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy; d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy; e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastel oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej; 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 dla dachów stromych: dowolny. <p>4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1. |
| 3.1US (pow. 0,48 ha). | <p>1. Przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.</p> <p>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> g) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej; h) wykluczenia: teren gospodarowania odpadami; i) minimalna liczba miejsc do parkowania: dla projektowanego zagospodarowania terenu należy zapewnić minimum 5 stanowisk postojowych; j) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków garażowych; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. <p>3. Zasady kształtowania zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35°-45°; |

Uzgodnienia

| | |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> b) wysokość zabudowy dla budynków: maksymalnie 10,0 m; c) wysokość pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: maksymalnie 20,0 m; d) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2; e) liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; f) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę; g) kolorystyka i materiały w elewacji budynków: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; h) pokrycie dachów dla budynków: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej; <p>4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,45; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4. |
| 3.1KP (pow. 0,04ha); | <p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji pieszo – rowerowej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji pieszo-rowerowej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m; b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną. |

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

§21. 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 15%.

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej