

UCHWAŁA NR .....  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia ..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 170/1, 170/2  
położonych w obrębie geodezyjnym 1- 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 VII/50/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 4 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 170/1, 170/2 położonych w obrębie geodezyjnym 1- 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 dla działek o nr ew. 170/1, 170/2 położonych w obrębie geodezyjnym 1- Miasto Pasym, gmina Pasym, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 1,64 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 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 2 do uchwały;
- 4) 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 3 do uchwały.

**§ 2.** 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 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:
  - a) teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;
  - b) strefa ochrony B obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

Wyłożenie

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

**§ 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. 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 letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ML;
  - 2) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem ML-Z;
  - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KR;
  - 4) teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KP;
  - 5) teren zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem Z.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
  - 1) Tereny należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą publiczną Nr 193010N poprzez drogę o nr ew. działki 141, 145, 168, 169.
  - 2) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu należy realizować z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR.
  - 3) Kształtowanie ciągów komunikacyjnych w tym teren komunikacji drogowej wewnętrznej 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 równolegle 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 zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 63 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 32 mm dla przyłączy.
  - 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

#### Wyłożenie

- 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 oraz pozostałe wody opadowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z 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 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  $\varnothing$ 40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy  $\varnothing$ 20 mm;
  - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmienny 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. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.
- 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.

Wyłożenie

**§ 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 ML, ML-Z, Z zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- 6) 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.

Wyłożenie

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 ML, ML-Z, nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 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. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustanawia się ochronę zabytku - strefę ochrony B stanowiska archeologicznego – granica ochrony zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) w strefie ochrony B stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w tym w szczególności art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 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 nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 16. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

## ROZDZIAŁ II

## Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

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

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
<b>1ML</b> (pow. 0,56 ha); <b>2ML</b> (pow. 0,24ha).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.</li> <li>2. Ogólne warunki urbanistyczne:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki należy realizować w zabudowie wolnostojącej;</li> <li>b) dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;</li> <li>c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: minimum 2 stanowiska postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej.</li> </ol> </li> <li>3. Zasady kształtowania zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:             <ol style="list-style-type: none"> <li>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 <math>35^{\circ}</math> - <math>45^{\circ}</math>;</li> <li>b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</li> <li>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;</li> <li>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</li> <li>e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</li> <li>f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni lub grafitu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;</li> <li>g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe do drogi oznaczonej symbolem KR.</li> </ol> </li> <li>4. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:             <ol style="list-style-type: none"> <li>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 <math>35^{\circ}</math> - <math>45^{\circ}</math>;</li> <li>b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;</li> <li>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;</li> <li>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 0;</li> <li>e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</li> <li>f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni lub grafitu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;</li> <li>g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.</li> </ol> </li> <li>5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;</li> <li>b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,02;</li> <li>c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,2;</li> </ol> </li> </ol>

	d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.
<b>1ML-Z</b> (pow. 0,4 ha); <b>2ML-Z</b> (pow. 0,26ha).	<p>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni urządzonej.</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w granicach terenu występują grunty o złożonych warunkach gruntowo – wodnych do zabudowy;</li> <li>b) budynki należy realizować w zabudowie wolnostojącej;</li> <li>c) dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe;</li> <li>d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>e) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: minimum 2 stanowiska postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej.</li> </ul> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 <math>35^{\circ}</math> - <math>45^{\circ}</math>;</li> <li>b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</li> <li>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;</li> <li>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</li> <li>e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</li> <li>f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni lub grafitu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;</li> <li>g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.</li> </ul> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 <math>35^{\circ}</math> - <math>45^{\circ}</math>;</li> <li>b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;</li> <li>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;</li> <li>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 0;</li> <li>e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</li> <li>f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni lub grafitu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;</li> <li>g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki.</li> </ul> <p>5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;</li> <li>b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,02;</li> <li>c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,2;</li> <li>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.</li> </ul>

Wyłożenie

<p><b>1KR</b> (pow. 0,12 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 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 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>
<p><b>1KP</b> (pow. 0,01 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren komunikacji pieszo – rowerowej. 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 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>
<p><b>1Z</b> (pow. 0,04 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie:</b> teren zieleni. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) należy zachować istniejące zadrzewienia; b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych; c) wysokość zabudowy: maks. 4,0m; d) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05; - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.</p>

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

§19. 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%.

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej