

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu położonego w obrębie geodezyjnym
1- Miasto Pasym, gmina Pasym**

Na podstawie art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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 2025 r. poz. 1153 ze zm.), uchwały Nr XXI/201/2026 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 20 lutego 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek o nr ew. 229 , 230, 231 położonych w obrębie 1- Miasto Pasym, gmina Pasym, Rada Miejska w Pasymiu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny terenu położonego w obrębie geodezyjnym 1- Miasto Pasym, gmina Pasym, zwany dalej planem, stwierdzając że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 8,08 ha.

3. Celem planu jest:

1) zapewnienie warunków formalno – prawnych dla realizacji:

a) inwestycji głównej w postaci zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) inwestycji uzupełniającej określonej w definicji zawartej w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w postaci zapewnienia odpowiedniej komunikacji i publicznego dostępu do wód publicznych, służącej również obsłudze inwestycji głównej.

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

1) ustaleń stanowiących część tekstową uchwały;

2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000;

3) rozstrzygnięcia o sposobie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2;

4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

Projekt

- 4) wymiarowanie w metrach;
 - 5) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia i informacje części graficznej planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Olsztyn”;
 - 2) strefa lokalizacji stanowiska archeologicznego z podaniem numeru obszaru / numeru stanowiska na obszarze.
3. Elementy części graficznej planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 3.1. Ustala się następującą interpretację użytych w uchwale pojęć:

- 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 – 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, ganków i zadaszeń, które wyznaczonej linii zabudowy nie mogą przekraczać więcej niż 1,5 m.
 - 3) Główna połąć dachowa - należy przez to rozumieć połąć dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połąci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.
 - 4) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 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 letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ML;
 - 3) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KD;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KR;
 - 5) teren plaży, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZB.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji: powiązanie terenów w granicach planu z zewnętrznym, publicznym układem komunikacyjnym tj. ulicą Żurawią należy realizować poprzez drogę o nr geod. 232 oraz o nr geod. 228, położonych w obrębie 1- Miasto Pasym.
2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu 1ML należy zapewnić z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR.
3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu 1MNW, 2ML, 3ML, 1ZB należy zapewnić z przyległych terenów komunikacji drogowej publicznej o symbolu 1KD, 2KD oraz terenów

komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR, 2KR lub z dróg i ciągów pieszo-jezdných przyległych do granic opracowania planu.

4. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Kształtowanie ciągów komunikacyjnych oraz obiektów użyteczności publicznej należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
6. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
 - 2) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem MNW, ML, ZB, bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub prostopadłym do linii rozgraniczającej tereny.
 - 3) 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.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej należy realizować przy zastosowaniu przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 32 mm dla przyłączy.
- 5) 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 kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 6) 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.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
 - b) sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to ustaleń niniejszego planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 9) 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) dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 10) 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. 6 pkt. 11.
- 11) 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.
- 12) 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 terenu oraz określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 3) ochrony oraz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
2. Kształtowanie przestrzeni publicznej należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;
 - 2) ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem MNW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem ML zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
 - 4) ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem ZB zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
 - 5) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 6) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pasym oraz 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. Teren opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 213 - „Olsztyn”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
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 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
5. 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.

Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i 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 1MNW, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem 1ML, 2ML, 3ML, nie może być mniejsza niż 1200 m²;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem 1ZB, nie może być mniejsza niż 300 m²;
 - 4) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami;
2. Ustalenia określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

§ 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: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
 - 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

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

1. W granicach planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane w części graficznej planu.
2. Stanowisko archeologiczne:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze
1	Pasym	Pasym 27-64	27

3. W granicach stanowiska archeologicznego obowiązują następujące zasady: obowiązują przepisy odrębne 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 inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy oraz związanymi z realizacją inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 1, ust. 3 pkt. 1 lit. b) są:
 - 1) realizacja inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 1ZB;
 - 2) realizacja inwestycji na terenie oznaczonym symbolem 1KD, 2KD.

§ 16. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1ZB, 1KD, 2KD.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, 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 wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1MNW (pow. 0,3139 ha).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu; b) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 stanowiska postojowe na każdy wyodrębniony samodzielny lokal mieszkalny. 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) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii 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 względem drogi: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę. 4. Wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
1ML (pow. 2,7203 ha).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu; b) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 stanowiska postojowe na każdy budynek letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

	<p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</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° -45°;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;</p> <p>d) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</p> <p>e) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku względem drogi: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.</p>
<p>2ML (pow. 2,0452 ha);</p> <p>3ML (pow. 2,4081 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;</p> <p>b) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 stanowiska postojowe na każdy budynek letniskowej lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</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° -45°;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;</p> <p>d) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</p> <p>e) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku względem drogi: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p>4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
1KD (pow. 0,0406 ha); 2KD (pow. 0,0738 ha).	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m; b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu.
1KR (pow. 0,1674 ha); 2KR (pow. 0,2870 ha).	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m; b) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KR: min. 10,0m oraz zgodnie z częścią graficzną planu; c) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 2KR: min. 8,0m oraz zgodnie z częścią graficzną planu.
1ZB (pow. 0,0330 ha).	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: teren plaży. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się realizację plaży, boiska do siatkówki oraz innych obiektów i urządzeń z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji, wiaty, niezbędną komunikację w tym dojścia od obiektów budowlanych; b) nie dopuszcza się budowy budynków; c) dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych niebędących budynkami związanych z przeznaczeniem terenu. 3. Zasady kształtowania zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10⁰ -45⁰; b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m; c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy; d) materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków, drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej; e) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni. f) kierunek głównej kalenicy budynku względem drogi: dowolny. 4. Wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

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

§ 19. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów 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