

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia ..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych o numerach 463, 464, 465 w obrębie geodezyjnym Krzywonoga, 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 2026 r., poz. 538) 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 2026 r. poz. 662), uchwały Nr XVIII/162/2025 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 14 listopada 2025 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych o numerach 463, 464, 465 w obrębie geodezyjnym Krzywonoga, gmina Pasym, Rada Miejska w Pasymiu uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych o numerach 463, 464, 465 w obrębie geodezyjnym Krzywonoga, 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. 4,12 ha.
  3. Celem planu jest zapewnienie warunków formalno – prawnych dla inwestycji polegającej na realizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej i/lub usług turystycznych.
  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;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK;
  - 5) wymiarowanie w metrach;
  - 6) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia i informacje części graficznej planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zadrzewienia podlegające ochronie;
  - 2) teren objęty granicą opracowania planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
  - 3) teren objęty granicą opracowania planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”
3. Elementy części graficznej planu niewymienione w ust. 1 i ust. 2 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK - oznacza linię, której nie mogą przekraczać obiekty budowlane, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.
  - 4) Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.
  - 5) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Główniej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.
  - 6) 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 letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystycznych, oznaczony w części graficznej planu symbolem ML-UT;
  - 2) teren zabudowy usług turystycznych, oznaczony w części graficznej planu symbolem UT;
  - 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem I;
  - 4) teren lasu, oznaczony w części graficznej planu symbolem L;
  - 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZN.

§ 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. z drogą powiatową (nr geod. działki 477 oraz nr geod. 472) należy realizować bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę gminną o nr geod. 471, obręb Krzywonoża, gmina Pasym.
2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z drogi gminnej o nr geod. 471 lub z drogi powiatowej (o nr geod. 477 oraz o nr geod. 472), przyległych do granicy obszaru objętego planem miejscowym.
3. W granicach planu ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Kształtowanie ciągów komunikacyjnych oraz obiektów użyteczności publicznej należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
5. 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 niezменяjący przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
  - 2) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego należy realizować w pasach drogowych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem ML-UT, UT, bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub prostopadłym do linii rozgraniczającej tereny z jednoczesnym uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z położenia terenu w granicach OCHK.
  - 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 i średniego 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 stanowiących inwestycję celu publicznego, 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  $\varnothing 40$  mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy  $\varnothing 20$  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. 5 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 wpływ 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, nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikających z położenia terenu w granicach OCHK;
  - 2) usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy.
- 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) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
  - 2) w granicach planu, poza realizacją urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego ustala się zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska – obowiązują zakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów wykonawczych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
  - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
  - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
  - d) dokonywania zmian stosunków wodnych;
  - e) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
- 3) obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem ML-UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
  - 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
  - 7) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pasy 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
2. Teren opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 213 „Olsztyn”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
6. 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. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wynikającymi z położenia terenu w granicach OCHK budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

**§ 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 1ML-UT, nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem 1UT, nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) 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: 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 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. Na terenie objętym opracowaniem planu występują relikty dawnego kompleksu turystyczno-sportowego, w tym pensjonatu otoczonego komponowaną zielenią, który po II wojnie światowej był siedzibą Mazurskiego Uniwersytetu Ludowego.
2. Nową zabudowę realizować w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu oraz komponowanego ukształtowania terenu wokół historycznego pensjonatu.
3. Nowa zabudowa w zakresie skali nie powinna przekraczać zabudowy byłego Mazurskiego Uniwersytetu Ludowego.

4. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić kompozycję zieleni byłego Mazurskiego Uniwersytetu Ludowego.

**§ 15.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują tereny stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu nie występują tereny stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 16.** Obszary przestrzeni publicznych.

W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

**Rozdział II**

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

<b>Oznaczenie terenu</b> (powierzchnia)	<b>Ustalenia</b>
<b>IML-UT</b> (pow. 3,6114 ha).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystycznych.</li> <li>2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna, komunikacja drogowa wewnętrzna.</li> <li>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz infrastrukturę techniczną ośrodka wypoczynkowego;</li> <li>b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;</li> <li>c) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK, zgodnie z częścią graficzną planu;</li> <li>d) minimalna liczba miejsc do parkowania:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimum 2 stanowiska postojowe na każdy budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej;</li> <li>– minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usług turystycznych;</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>4. 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 35<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>;</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) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelów oraz drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej;</li> <li>e) pokrycie dachów: materiały ceramiczne w odcieniach ceglastej czerwieni; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli</li> </ol> </li> </ol>

	<p>fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny.</p> <p>5. 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 <math>35^{\circ}</math> -<math>45^{\circ}</math>;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3 w tym trzecia 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>6. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.</p>
<p><b>1UT</b> (pow. 0,1569 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren usług turystycznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz infrastrukturę techniczną ośrodka wypoczynkowego;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK, zgodnie z częścią graficzną planu;</p> <p>c) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usług turystycznych;.</p> <p>4. 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 <math>35^{\circ}</math> -<math>45^{\circ}</math>;</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 ceramiczne 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>5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.</p>
<p><b>II</b> (pow. 0,0751 ha);</p> <p><b>2I</b> (pow. 0,0079 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>c) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m.</p> <p>3. Wskaźniki zagospodarowania terenu.</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.</p>
<p><b>1L</b> (pow. 0,2199 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: tereny lasu.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>b) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) dopuszcza się budowę podziemnej infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego;</p> <p>d) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.</p> <p>3. Wskaźniki zagospodarowania terenu.</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,99.</p>
<p><b>1ZN</b> (pow. 0,0534 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>b) dopuszcza się budowę podziemnej infrastruktury technicznej stanowiącej</p>

	<p>inwestycje celu publicznego;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.</p> <p>3. Wskaźniki zagospodarowania terenu.</p> <p>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,99.</p>
--	---

### **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 15%.

**§ 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**