

UCHWAŁA NR XXIII/181/2021
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Pasym

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz uchwały Nr XIV/110/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym i uchwały Nr XV/120/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/110/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, Rada Miejska w Pasymiu po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, zwany dalej planem.
2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 3,5 ha.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
- 1) ustaleń stanowiących treść uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 5;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 6;
 - 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granice i sposoby 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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) granica opracowania planu;
 - 3) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) wymiary w metrach.
2. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.

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

- 1) Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono danym symbolem cyfrowo – literowym.
- 2) Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie elementarnym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 5) Obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej 50% elewacji frontowej budynku mieszkalnego z możliwością wycofania pozostałej części budynku mieszkalnego oraz całego budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki. Dopuszcza się przekroczenie tej linii na odległość nie więcej niż 1,5 m przez wykusz lub ganek oraz przez schody zewnętrzne.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7) Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.
- 8) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

- 9) Kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.
- 10) Wysokości zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.
- 11) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej części dachu względem drogi.
- 12) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do niniejszej uchwały.
- 13) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) pod zabudowę usługową nieuciążliwą, oznaczoną na rysunku planu symbolem U;
 - 3) pod obsługę komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KPZP;
 - 4) pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) Powiązanie komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym należy realizować zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
 - 2) W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
 - d) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób niezmienny przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej w sposób niezmienny przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
 - 3) Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, U, KPZP, KDW zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niezmienny przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
 - 4) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne 15 kV. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych w tym ich skablowanie. Dla

elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15kV) po 7,0 m w obie strony od osi linii. Pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15kV nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. W pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 5) Teren opracowania planu położony jest w granicach aglomeracji Pasym. W granicach aglomeracji Pasym odprowadzenie ścieków należy realizować do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).
- 6) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 7) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 9) Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 10) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Melioracje:
 - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując wpływ wód.
- 12) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW. Zakaz realizacji turbin i elektrowni wiatrowych.

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

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 2) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 3) kolorystyki elewacji w budynkach;
 - 4) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.
2. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.
 - 1) w granicach planu nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
 - 2) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.
3. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. W ogrodzeniach od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

1. Ustala się zasady z zakresu 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 poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) działalność usługowa lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych);
 - 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 5) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:
 - 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie istniejącej i sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 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) teren opracowania planu znajduje się w całości 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 występują obszary przestrzeni publicznej;
 - 6) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 11. 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 infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

§ 13. 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 terenie oznaczonym symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN nie może być mniejsza niż: 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 600m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. 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 szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: min. 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 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.

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

1. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują 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.

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

1. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 17. 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.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<p>1.MN (pow. 0,31 ha);</p> <p>2.MN (pow. 0,99 ha);</p> <p>3.MN (pow. 0,66 ha);</p> <p>4.MN (pow. 0,99 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, towarzyszących budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiaty, altany, zieleni urządzonej, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdu, urządzenia wodne, obiekty małej architektury;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe;</p> <p>f) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.MN z drogi oznaczonej nr 029KDD/12/ poprzez teren o symbolu 013KDX lub D13MN, znajdujących się poza granicą opracowania planu; - dla terenu 2.MN z drogi oznaczonej nr 023KDW/10/, znajdującej się poza granicą opracowania planu; - dla terenu 3.MN z drogi oznaczonej nr 029KDW/8/, 030KDW, 064KDD, znajdujących się poza granicą opracowania planu; - dla terenu 4.MN z drogi oznaczonej symbolem 1.KDW lub z drogi oznaczonej symbolem nr 043KDD lub 044KDD/12/ znajdujących się poza granicą opracowania planu. <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m - (ograniczenie nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6,0 m oraz ustaleń dotyczących wysokości altan i wiat, o których mowa w lit. m);</p> <p>d) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku gospodarczego lub garażowego: równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego;</p> <p>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;</p>

	<p>maks. 0,25 (25%);</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,5;</p> <p>i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j) pokrycie dachów na terenie 1.MN, 2.MN, 3.MN: dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>k) pokrycie dachów na terenie 4.MN: dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastej czerwieni, odcieniach brązu lub grafitu;</p> <p>l) materiały w elewacji: tynki w kolorze od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>m) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰.</p>
<p>1.U (pow. 0,09 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej.</p> <p>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w szczególności budynki usługowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 600m², wiaty, altany, zieleni urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdu, obiekty małej architektury;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 3 miejsca postojowe na terenie elementarnym o symbolu 1.U;</p> <p>e) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 01KDZ znajdującej się poza granicą opracowania planu.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;</p> <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4 (40%);</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,8;</p> <p>e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany, wiaty, tymczasowe obiekty budowlane o wysokości do maks. 5,0 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 5⁰-35⁰.</p>
<p>1.KPZP (pow. 0,09 ha);</p> <p>2.KPZP (pow. 0,23 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych i zieleni urządzonej;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 6,0 m</p>

	<p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,1; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; <p>f) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.KPZP z drogi o symbolu 022KDD/12/ znajdującej się poza granicą opracowania planu; - dla terenu 2.KPZP z drogi o symbolu 01KDZ znajdującej się poza granicą opracowania planu.
<p>1.KDW (pow. 0,13 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielenć urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zakaz umieszczania reklam; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

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

§ 20. 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%.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXVIII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 29 sierpnia 2013 roku, poz. 2565).

§ 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.