

**Uchwała Nr IX/60/09  
Rady Miejskiej w Pasłęku  
z dnia 28 sierpnia 2009 roku**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłek w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm., z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974, nr 173 poz. 1218, z 2008 r. nr 180 poz. 1111, nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. nr 127, poz. 880, z 2008 r. nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237 i nr 220 poz. 1413) po sprawdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pasłek, uchwalonego przez Radę Miejską w Pasłęku uchwałą Nr V/32/2001 z dnia 25.05.2001r.

**uchwała się, co następuje:**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§1**

- 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłek w obrębie Zielony Grąd gmina Pasłek obejmujący teren o łącznej powierzchni 105.1748 ha**
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania określonych Uchwałą nr III/26/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swoim zasięgiem teren położony w strefie północnej gminy Pasłek w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłek, oznaczony na rysunku planu wykonywanym na mapie sytuacyjno - wysokościowej znajdującej się w zasobie geodezyjnym.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:
  - Załącznik Nr 1, który stanowi rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu,
  - Załącznik Nr 2 do uchwały - zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - Załącznik Nr 3 do uchwały - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2**

**Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów ujętych w niniejszym planie:**

1. **Rysunek planu** – rysunek stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. **Architektura regionalna** – charakterystyczna dla regionu forma budynku mieszkalnego. Budynek mieszkalny murowany z czerwonej cegły, czasami na podmurówce kamiennej, najczęściej parterowy lub 2-kondygnacyjny z użytkowym poddaszem, z dachem krytym dachówką pod kątem 30-45°, dwuspadowy, czasami na ściance kolankowej. Budynek mieszkalny charakteryzuje bardzo bogaty detal na elewacjach – obramowanie okien i drzwi w postaci opasek, liczne gzymsy oraz fryzy w szczytach nisze z rzeźbami.

3. **Akcent architektoniczny** – wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz koncepcji elewacji czy odmiennego materiału.
4. **Działka budowlana** – nieruchomości gruntowa której wielkość, cechy geometryczne dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
5. **Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania** – nieprzekraczalne granice dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
6. **Linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania** – obowiązująca linia podziałów wewnętrznych na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
7. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą wyklucza się lokalizację ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
  - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
  - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku.
8. **Kondygnacji** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnia posadzki na stropie, bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdujących się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnacje uważa się poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż dwa metry, za kondygnacje nie uznaje się nadbudówek nad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centralna wentylacja, klimatyzacja lub kotłownia.
  - a) **Kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację, nie będącą kondygnacją podziemną.
  - b) **Kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację.
9. **Miejsce postojowe** – teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku.
10. **Nośnik reklamowy** – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania, umieszczony w polu widzenia użytkownika drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.
  - a) reklama wolnostojąca – obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą.
  - b) reklama wbudowana – miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0.3m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną.
11. **Obiekt budowlany jest to:**
  - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
  - b) budowla stanowiąca całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
  - c) obiekt małej architektury,
  - d) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.
12. **Ograniczenie uciążliwości** – zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
13. **Powierzchnia biologicznie czynna** – część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia,

trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną; w 50% zieleni projektowaną na dachach budynków, trasach o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stały trawnik lub kwiatnik.

14. **Przepisy szczególne** – przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
15. **Przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
16. **Przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.
17. **Uciążliwość** – zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszający warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.
18. **Wysokość budynku** – wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku.
19. **Front działki** – część działki budowlanej która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wyjście na teren.
20. **Obszar przestrzeni publicznej** – obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno- przestrzenne. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwową lub gminną.
21. **Usługi** – obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła oraz obsługi technicznej pojazdów mechanicznych i sprzedaży paliw.
22. **Usługi podstawowe** – obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane, służące do zaspokojenia podstawowych potrzeb w zakresie handlu detalicznego podstawowymi artykułami dla mieszkańców osiedla.
23. **Intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki.
24. **Zagospodarowanie tymczasowe** – sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.
25. **Budynki zamieszkania zbiorowego** – budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
  - a) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko.
26. **Funkcje mieszkaniowe** – (zabudowa mieszkaniowa):
  - a) zabudowa jednorodzinna - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, przy czym budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi są budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całego budynku.
27. **Zabudowa apartamentowo-mieszkaniowa** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o podwyższonym standardzie i wyrazie architektonicznym realizowaną ze środków własnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych inwestora, lub realizowaną przez dewelopera w celu wynajmu lokali apartamentowych lub sprzedaży lokali apartamentowych.
28. **Zespół zabudowy** – zespół od 6 do 8 budynków jednorodzinnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach o jednakowym wyrazie architektonicznym z układem głównej kalenicy prostopadłej do ulicy dla całego zespołu zabudowy lub układem głównej kalenicy równoległej do ulicy dla całego zespołu zabudowy.

29. **Dach dwuspadowy** – dach o dwóch połaciach dachowych, z wyraźnie zaznaczoną główną kalenicą dachu. Dopuszcza się lukarny okna połaciowe wystawki.
30. **Dach wielospadowy** – dach z kilkoma połaciami z wyznaczoną kalenicą główną. Dopuszcza się lukarny okna połaciowe wystawki.

### § 3

## PRZEPISY SZCZEGÓLNE

Dla obszaru objętego planem obowiązują przepisy szczególne, a w momencie ich zmiany – wprowadzone zmiany. Przepisy szczególne dla:

#### 1. Obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków

- 1) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. **O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz.U.Nr 162 poz. 1568 ze zmianami).

#### 2. Obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody

- 1) Ustawa z dnia 03.10.2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U. Nr 199 poz.1227 z 2008r. ze zmianami)
- 2) Ustawa z dnia 27.04.2001r. **Prawo ochrony środowiska** (tekst jednolity Dz.U.2008 Nr 25, poz. 150 ze zmianami).
- 3) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.08.2001r. **w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie** (Dz.U.2001r Nr 92 poz. 1029).

#### 3. Obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie wód

- 1) Ustawa z dnia 18.07.2001r. – **Prawo Wodne** (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 239 poz. 2019 ze zmianami)
- 2) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 28.01.2009r. **w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego** (Dz.U. 2009r Nr 27, poz. 169).

#### 4. Obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów leśnych

- 1) Ustawa z dnia 03.02.1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (tekst jednolity Dz.U.2004r Nr 121 poz. 1266 ze zmianami).
- 2) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa DL onl-40-50/93.

#### 5. Obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów Rolnych

- 1) Ustawa z dnia 03.02.1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (tekst jednolity Dz.U.2004r Nr 121 poz. 1266 ze zmianami).

#### 6. Obszarów zagrożonych powodzią

- 1) Ustawa z dnia 11.10.2001r. **Prawo Wodne** (jednolity tekst Dz.U.2005r. Nr 239 poz. 2019 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 3 czerwca 2005r. o zmianie ustawy Prawo Wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2005r Nr 130 poz. 1087).

#### 7. Sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane** (tekst jednolity Dz.U. 2006r Nr 156 poz. 1118 ze zmianami).

## §4

### CELE REGULACJI ZAWARTYCH W PLANIE MIEJSCOWYM

**Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:**

1. Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
2. Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Ustalenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego.
4. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
6. Określenie granic oraz szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią.
7. Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
8. Ustalenie zasad budowy systemów komunikacji.
9. Ustalenia zasad budowy systemów infrastruktury technicznej.
10. Ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują: tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
13. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu występują: obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków.
14. Plan nie ustala tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu, gdyż podział na strefy funkcjonalno przestrzenne zostanie wykonany po uzyskaniu przez plan mocy prawnej.

## § 5

### USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARU

#### Ustala się funkcję terenu dla obszaru objętego planem

- |  |    |
|--|----|
| 1. Funkcja terenów sportowych oznaczona symbolem                 | US |
| 2. Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem         | MN |
| 3. Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem         | MW |
| 4. Funkcja usług administracyjnych oznaczona symbolem            | UA |
| 5. Funkcja usług hotelowych i apartamentowych oznaczona symbolem | UH |
| 6. Komunikacja oznaczona symbolem                                | KD |
| 7. Miejsca postojowe (parking)                                   | KP |
| 8. Funkcja usługowa  | U  |
- funkcje towarzyszące:**
- |  |    |
|--|----|
| ▪ tereny infrastruktury technicznej                  | T  |
| ▪ funkcja terenów zielonych: lasy oznaczone symbolem | ZL |

## § 6

### USTALENIA PODSTAWOWE W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

#### I. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie

1. Ochronie podlegają cechy elementów zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz. Tereny zalesione, istniejące skupiska drzew oznaczone na rysunku planu, skarpy zadrzewione.
2. Zakaz lokalizacji budowli dysharmonizujących z krajobrazem kulturowym. W celu utrzymania ładu przestrzennego w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wąskiej w obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie należy lokalizować obiektów i urządzeń wyższych niż 6m.
3. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - zabudowa mieszkaniowa jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy i intensywność zabudowy,
  - budynki zamieszkania zbiorowego,
  - zabudowa administracyjna,
  - sieć dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych,
  - formy zabudowy przestrzeni publicznej,
  - formy zabudowy 18 dołkowego pola golfowego,
  - formy zabudowy 6 dołkowego pola golfowego (Akademia golfa).

## § 7

### USTALENIA ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) Ochronę i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień.
- 2) Zachowanie istniejącego starodrzewu.
- 3) Zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych.
- 4) Ochrona istniejących cieków wodnych.
- 5) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie ustaleniami szczególnymi zawartymi w kartach terenu.
- 6) Na obszarze opracowania wprowadza się zakaz:
  - a) zmiany przebiegu strumyków wodnych, zasypywania rowów melioracyjnych oraz zmiany sposobu użytkowania terenów łąk,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem U,
  - c) zakaz budowy zakładów i obiektów stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i szkodliwym wpływie na środowisko,
  - d) zakaz lokalizacji inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu,
  - e) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

## § 8

### USTALENIE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej:
  - a. Utrzymanie ładu przestrzennego poprzez
    - realizację ogrodzeń terenów - projektowanej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przyjętymi jednolitymi zasadami dla poszczególnych terenów zabudowy,
    - realizację elewacji frontowych, obiektów kubaturowych reprezentujących wysokie walory architektoniczne.
  - b. Wyposażenie miejsc ogólnie dostępnych (placów ciągów pieszo – jezdnych w elementy małej architektury takie jak: ławeczki, kosze na śmieci, ujednoliconą formą oświetlenia ulic).
2. Dopuszcza się umieszczenie reklam na terenach publicznych na elewacjach budynków użyteczności publicznej (budynek klubowy, hotel) o ograniczonej powierzchni do 9 m<sup>2</sup>.
3. **Zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowej (wież antenowych) na całym obszarze opracowania planu.**

## § 9

### USTALENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM USTALENIE LINII ZABUDOWY, GABARYTÓW OBIEKTÓW ORAZ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

(Patrz ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu)

## § 10

### OKREŚLENIE GRANIC ORAZ SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ

1. Na obszarze opracowania znajduje się, zgodnie z symboliką planu obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujący swoim zasięgiem obszar pasa wzdłuż koryta rzeki Wąskiej w którym obowiązuje zakaz:
  - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia obiektów budowlanych,
  - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów lub obwałowań,
  - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania robót z wyjątkiem związanych z regulacją lub utrzymaniem wód a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
2. Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku może, w drodze decyzji, zwolnić od w/w zakazów, wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią, nakazać usunięcie drzew lub krzewów.
3. Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku może wyrazić zgodę na lokalizację urządzeń związanych z realizacją 18 dołkowego pola golfowego w strefie zalewowej rzeki Wąskiej.

## § 11

### **OKREŚLENIE SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY.**

(Patrz ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu).

## § 12

### **USTALANIE ZASAD BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

#### **I. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:**

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta będzie o istniejącą drogę powiatową w klasie KDL (poza opracowaniem planu) od której bierze początek projektowana:
  - ulica o klasie dojazdowej, która stanowi własność inwestora, (oznaczona na rysunku planu symbolem KD.D),
  - ulice wewnętrzne, które stanowią własność inwestora, (oznaczone na planie symbolem KD.W).
2. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce parkingowe na 1 gospodarstwo domowe plus miejsce postojowe w garażu,
  - dla usług podstawowych 1 miejsce na 10m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lecz nie mniej niż 5 miejsc na obiekt,
  - dla usług hotelowych min. 1 miejsce na pokój i dodatkowe miejsca postojowe dla obsługi hotelu,
  - dla zabudowy apartamentowo-mieszkaniowej min.1 miejsce postojowe na apartament.

## § 13

### **USTALANIE ZASAD BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni, w wyznaczonych pasach technicznych lub w pasie jezdni, na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
2. **Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:**
  - a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
  - b) wodociągowej,
  - c) kanalizacji sanitarnej,
  - d) sieci ciepłowniczej,
  - e) sieci telefonicznej,
  - f) kanalizacji deszczowej.
3. Zasady obsługi
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
  - c) z terenów zabudowy gospodarczej służącej obsłudze pola golfowego (budynek garażowo-gospodarczy wraz z stacją obsługi pojazdów związanych z utrzymaniem pola golfowego oraz stacji paliw) ścieki należy podczyszczać we własnych urządzeniach

- podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm, a także gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- d) odprowadzenie wód deszczowych w granicach własnych działki, wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych (parkingów) powodujących zanieczyszczenia wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami i odprowadzane będą za pomocą kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie US1,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną siecią kablową według warunków wydanych przez gestora sieci,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z centralnych źródeł zlokalizowanych w obiektach: lokalizacja w budynku hotelu, lub w budynku administracyjnym (ogrzanie stref MN1, MN3, UA, UH) w budynku gospodarczym ogrzanie stref (MN3 i U),
  - g) dopuszcza się instalację indywidualnych źródeł ciepła spełniających warunki niskiej emisji spalin i nie naruszających ładu przestrzennego (np. pompy ciepła, i baterie słoneczne).
4. Dopuszcza się możliwości: ogrzewanie etażowe budynków jednorodzinnych wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji spalin do środowiska, preferowane ogrzewanie energią elektryczną lub gazem (zbiornik pod ziemią).
5. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstania, odpady komunalne wywożone, poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów.

#### **§ 14**

### **USTALANIE SPOSOBU I TERMINU TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

(Patrz ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu)

#### **§ 15**

### **USTALANIE STAWEK PROCENTOWYCH NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

(Patrz ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu)

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	<b>MN 1</b>	<b>01</b>
<b>2. Powierzchnia</b> <span style="float: right;"><b>6,8153 ha</b></span>		
<b>3. Funkcja główna</b>	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy	
Funkcja towarzysząca	2. dopuszcza się wprowadzenie usługi podstawowej na wydzielonej działce 3. dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę bliźniaczą	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi jezdni KD.D.1 (6m od granicy działki) i 8.25m od krawędzi jezdni KD.W.3 (6m od granicy działki)	
<b>5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. wielkość działek min 800m<sup>2</sup></li> <li>2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 25%</li> <li>3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%</li> <li>4. intensywność zabudowy: maksymalna 0,25 dla działek 800m<sup>2</sup> i maksymalna 0,25 dla działek powyżej 800m<sup>2</sup></li> <li>5. wysokość zabudowy: maksymalnie 9.0m do kalenicy od poziomu terenu</li> <li>6. liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 w tym użytkowe poddasze</li> <li>7. poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: maksymalnie 0.45m n.p. terenu</li> <li>8. piwnica – dopuszcza się podpiwniczenia budynku</li> <li>9. kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 20° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych</li> <li>10. układ kalenic głównych: równoległe lub prostopadłe do ulicy w poszczególnych zespołach zabudowy</li> <li>11. pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub brązowym</li> <li>12. garaż w kubaturze budynku mieszkalnego lub na granicy między działkami sąsiednimi</li> <li>13. elewacje budynków jednorodzinnych położonych wzdłuż ulicy KD.D.1, KD.W.1 stanowią przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne</li> </ol>	
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 50%</li> <li>2. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)</li> <li>3. zachowanie istniejącego starodrzewu</li> </ol>	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic dojazdowych w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (patrz punkt 13	

	<p>zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ogrodzenia działek od strony ulicy dojazdowej i wewnętrznej stanowiąc będą przestrzeń publiczną (ustala się wysokość ogrodzenia max 1,2m – z cokołem). Zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń. Dopuszcza się wykonanie ogrodzeń z zieleni (żywoplot)</li> <li>granice działek sąsiadujących z terenami US1 dopuszcza się bez trwałego wyгородzenia</li> <li>maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi lokalnej (ulica Sprzymierzonych) do 2.5m ogrodzenie wraz z cokołem</li> </ol>
<b>8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>szerokość frontu działki wynosi minimum 22m przy działkach prostokątnych, 15m przy działkach trapezowych</li> <li>powierzchnia działek min 800m<sup>2</sup></li> <li>orientacyjny podział terenu na działki pokazano na rysunku planu</li> </ol>
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>każda działka będzie miała zabezpieczony dojazd z drogi dojazdowej lub wewnętrznej</li> <li>miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własnej wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki (minimum jedno miejsce postojowe w garażu i jedno na podjeździe do garażu)</li> </ol>
<b>10. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,</li> <li>zaopatrzenie w wodę – wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej miejskiej</li> <li>odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej</li> <li>odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej</li> <li>zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie z centralnego źródła zewnętrznego zlokalizowanego w obiekcie hotelowym (strefa UH1) lub administracyjnym strefa (UA), dopuszcza się ogrzewanie indywidualnie etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska (pompy ciepła, baterie słoneczne)</li> <li>gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy</li> <li>wyznacza się 2 metrowy pas terenu na prowadzenie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej) wraz z lokalizacją przepompowni na granicy działek z ulicą Sprzymierzonych</li> </ol>
<b>11. Stawka procentowa</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>MN 1</b></li> </ol>

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>MN 2</b>	<b>02</b>
<b>2. Powierzchnia</b> <span style="float: right;"><b>7,7715 ha</b></span>		
<b>3. Funkcja główna</b>	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy	
Funkcja towarzysząca	1. dopuszcza się wprowadzenie usługi podstawowej na wydzielonej działce 2. dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę bliźniaczą	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	1. Linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi jezdni KD.D.1 (6m od granicy działki) i 8.25m od krawędzi jezdni KD.W.3 (6m od granicy działki)	
<b>5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. wielkość działek min 800m<sup>2</sup></li> <li>2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 25%</li> <li>3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%</li> <li>4. intensywność zabudowy: maksymalna 0,25 dla działek 800m<sup>2</sup> i 0,25 dla działek powyżej 800m<sup>2</sup></li> <li>5. wysokość zabudowy: maksymalnie 9.0m do kalenicy od poziomu terenu</li> <li>6. liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 w tym użytkowe poddasze</li> <li>7. poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: maksymalnie 0.45 m n.p. terenu</li> <li>8. piwnica – dopuszcza się podpiwniczenia budynku</li> <li>9. kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 20° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych</li> <li>10. układ kalenic głównych: równoległe lub prostopadłe do ulicy w poszczególnych zespołach zabudowy</li> <li>11. pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub brązowym</li> <li>12. garaż w kubaturze budynku mieszkalnego lub na granicy między działkami sąsiednimi</li> <li>13. elewacje budynków jednorodzinnych położonych wzdłuż ulicy KD.D.1, KD.W.1 stanowią przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne</li> </ol>	
<b>6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 50%</li> <li>2. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)</li> <li>3. zachowanie istniejącego starodrzewu</li> </ol>	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. elewację budynków realizowane wzdłuż ulic dojazdowych w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (patrz punkt 13 zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy)</li> <li>2. ogrodzenia działek od strony ulicy dojazdowej i wewnętrznej stanowić będą przestrzeń publiczną (ustala się wysokość ogrodzenia max 1,2m</li> </ol>	

	<p>wraz z cokołem). Zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń. Dopuszcza się wykonanie ogrodzeń z zieleni (żywopłót). Granice działek sąsiadujących z terenami US1 dopuszcza się bez trwałego wygradzenia.</p> <p>3. maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi lokalnej (ulica Sprzymierzonych) do 2.5m ogrodzenia wraz z cokołem</p>
<b>8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	<p>1. szerokość frontu działki wynosi minimum 22 m przy działkach prostokątnych , 15m przy działkach trapezowych</p> <p>2. powierzchnia działek min 800m<sup>2</sup></p> <p>3. orientacyjny podział terenu na działki pokazano na rysunku planu</p>
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	<p>1. każda działka będzie miała zabezpieczony dojazd z drogi dojazdowej lub wewnętrznej</p> <p>2. miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki (minimum jedno miejsce postojowe w garażu i jedno na podjeździe do garażu)</p>
<b>10. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej</b>	<p>1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,</p> <p>2. zaopatrzenie w wodę – wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej miejskiej</p> <p>3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej</p> <p>4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej</p> <p>5. zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie z centralnego źródła zewnętrznego zlokalizowanego w obiekcie usytuowanym na terenie strefy administracyjnej UA lub na terenie strefy usługowej U, dopuszcza się ogrzewanie indywidualnie etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska (pompy ciepła, baterie słoneczne)</p> <p>6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy</p> <p>7. wyznacza się 2 metrowy pas terenu na prowadzenie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej) wraz z lokalizacją przepompowni na granicy działek z ulicą Sprzymierzonych</p>
<b>11. Stawka procentowa</b>	<p>1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>MN 2</b></p>

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>MN 3</b>	<b>03</b>
<b>2. Powierzchnia</b>		<b>3,1433 ha</b>
<b>3. Funkcja główna</b>	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	1. Inie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi jezdni KD.D.1 (6m od granicy działki) i 8.25m od krawędzi jezdni KD.W.2 (6m od granicy działki)	
<b>5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. wielkości działek – min 1500m<sup>2</sup></li> <li>2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 25%</li> <li>3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%</li> <li>4. intensywność zabudowy, maksymalna: 0,25</li> <li>5. wysokość zabudowy: maksymalnie: 9.0m do kalenicy od poziomu terenu</li> <li>6. liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 w tym użytkowe poddasze</li> <li>7. poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: maksymalnie 0.45 m n.p. terenu</li> <li>8. piwnica – dopuszcza się podpiwniczenia budynku</li> <li>9. kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 20° – 45° z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych</li> <li>10. układ kalenic głównych: równoległe lub prostopadłe do ulicy w poszczególnych zespołach zabudowy</li> <li>11. pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub brązowym</li> <li>12. garaż w kubaturze budynku mieszkalnego</li> <li>13. elewacje budynków jednorodzinnych położonych wzdłuż ulicy KD.D.1, KD.W.2 stanowią przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne</li> </ol>	
<b>6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 60%</li> <li>2. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)</li> <li>3. zachowanie istniejącego starodrzewu</li> </ol>	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. elewację budynków realizowane wzdłuż ulic dojazdowych w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (patrz punkt 13 zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy)</li> <li>2. ogrodzenia działek od strony ulicy dojazdowej i wewnętrznej stanowić będą przestrzeń publiczną. Ustala się wysokość ogrodzenia max 1,2m wraz z cokołem. Zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń. Dopuszcza się ogrodzenia z zieleni (żywoplit)</li> <li>3. maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi lokalnej (ulica Sprzymierzonych) do 2.5m ogrodzenie wraz z cokołem</li> </ol>	

<b>8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. szerokość frontu działki wynosi minimum 24m w przypadku działek prostokątnych, 16m w przypadku działek trapezowych</li> <li>2. powierzchnia działek min 1500m<sup>2</sup></li> <li>3. orientacyjny podział terenu na działki pokazano na rysunku planu</li> </ol>
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. każda działka będzie miała zabezpieczony dojazd z drogi dojazdowej lub wewnętrznej</li> <li>2. miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki (minimum jedno miejsce postojowe w garażu i jedno na podjeździe do garażu)</li> </ol>
<b>10. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,</li> <li>2. zaopatrzenie w wodę – wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej miejskiej</li> <li>3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej,</li> <li>4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej</li> <li>5. zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie z centralnego źródła zewnętrznego zlokalizowanego w obiekcie hotelowym (strefa UH1) lub administracyjnym (strefa UA), dopuszcza się ogrzewanie indywidualnie etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska (pompy ciepła, baterie słoneczne)</li> <li>6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy</li> <li>7. wyznacza się 2 metrowy pas terenu na prowadzenie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej) na granicy działek z ulicą Sprzymierzonych</li> </ol> <p><b>Uwaga:</b> na działce zabudowy jednorodzinnej stykającej się z terenem przeznaczonym pod teren trafostacji, należy ustanowić służebność przejścia linii energetycznej kablowej z obiektu trafostacji do ulicy KD.W.2</p>
<b>11. Stawka procentowa</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>MN 3</b></li> </ol>

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>MW</b>	<b>04</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>0,5524 ha</b>	
<b>3. Funkcja główna</b>	1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna istniejąca wraz z niezbędną zabudową gospodarczą	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	1. linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 9m od krawędzi jezdni KD.D.1 (6m od granicy działki)	
<b>5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0.15</li> <li>2. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%</li> <li>3. intensywność zabudowy – bez zmian</li> <li>4. wysokość zabudowy – bez zmian</li> <li>5. liczba kondygnacji nadziemnych – bez zmian</li> <li>6. poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego – bez zmian</li> <li>7. kształt dachu – bez zmian</li> <li>8. pokrycie dachu – dopuszcza się wymianę pokrycia dachowego (dachówka), zaleca się wymianę części pokrycia budynku gospodarczego z eternitu na dachówkę w kolorze naturalnym lub brązowym</li> <li>9. zaleca się otynkowanie budynku gospodarczego</li> <li>10. dopuszcza się wymianę stolarki drzwiowej i okiennej</li> </ol>	
<b>6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 80%</li> <li>2. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy najmniejszej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)</li> <li>3. zachowanie istniejącego starodrzewu</li> </ol>	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. elewacja szczytowa budynku usytuowana wzdłuż ulicy dojazdowej stanowić będzie przestrzeń publiczną</li> <li>2. ogrodzenie działki od strony ulicy dojazdowej stanowić będzie domknięcie przestrzeni publicznej (ustala się wysokość ogrodzenia max 1,5m wraz z cokołem)</li> </ol>	
<b>8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	1. nie zachodzi potrzeba nowego podziału terenu	
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. działka ma zabezpieczony dojazd z drogi dojazdowej</li> <li>2. miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki (ilość miejsc postojowe winna odpowiadać ilości mieszkań)</li> </ol>	

<b>10. Zasady obsługi uzupełniającej (inżynierskiej)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zaopatrzenie w energię elektryczną – budynek posiada podłączenie do sieci elektroenergetycznej</li> <li>2. zaopatrzenie w wodę – budynek posiada podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej</li> <li>3. odprowadzenie ścieków – do zbiornika bezodpływowego</li> <li>4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie działki</li> <li>5. zaopatrzenie w ciepło – posiada ogrzewanie z własnego źródła ciepła</li> <li>6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy</li> </ol>
<b>11. Stawka procentowa</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu MW.</li> </ol>

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	<b>US 1</b>	<b>05</b>
2. Powierzchnia		<b>70,8758 ha</b>
3. Funkcja główna	1. teren 18 dołkowego pola golfowego	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się strefę ochronną od terenów TK wynoszącą 20m od torów kolejowych relacji Olsztyn - Gdańsk bez możliwości sytuowania urządzeń do gry w golfa</li> <li>2. ustala się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Wąskiej jak na rysunku planu - symbol ZZ. Warunki realizacji w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z paragrafem 10 ustaleń planu</li> <li>3. ustala się funkcję terenów zielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL</li> </ol>	
5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej ingerencji w istniejącą zieleń i wycinkę drzew)</li> <li>2. wykonanie ekranu akustycznego w postaci naturalnego nasypu ziemnego od strony terenów kolejowych lub pasa zieleni izolacyjnej z możliwością usytuowania na granicy pasa bariery dźwiękochłonnej wysokości do 8m</li> <li>3. dopuszcza się realizację, od strony drogi E7 na terenie działki przeznaczonej pod 18 dołkowe pole golfowe, nośników reklamowych umieszczonych w polu widzenia użytkownika drogi i pasażerów pociągów relacji Gdańsk – Olsztyn</li> <li>4. dopuszcza się wycinkę zadrzewień dla prawidłowej organizacji funkcji pola golfowego</li> <li>5. wykonanie dodatkowych zielonych nasadzeń zamiennych w ramach kształtowania zieleni krajobrazowej</li> <li>6. kształtowanie zieleni krajobrazowej dostosować do standardów 18 dołkowego pola golfowego</li> <li>7. dopuszcza się realizację na terenie pola golfowego zbiorników retencyjnych</li> <li>8. wyznacza się strefę ochronną dla linii 15KV przebiegającą z południowego zachodu na południowy wschód szer. 14 m (po 7 m od osi linii) – bez prawa lokalizacji obiektów budowlanych w strefie</li> <li>9. lokalizację urządzeń związanych z realizacją 18 dołkowego pola golfowego w strefie zalewowej rzeki Wąskiej uzależnia się od zgody Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku</li> </ol>	
6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu kulturowego (<u>wykonanie wcześniejszych badań archeologicznych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków</u>)</li> <li>2. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej ingerencji w istniejącą zieleń i wycinkę drzew)</li> <li>3. zachowanie istniejącego starodrzewu</li> <li>4. zachowanie zieleni urządzonej wzdłuż cieków wodnych i ochrona istniejących cieków wodnych</li> </ol>	

<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. wydzielenie pola golfowego od strony północno – zachodniej, stanowić będzie przestrzeń publiczną. Dopuszcza się wysokość ogrodzenia do 3m – ogrodzenie dźwiękochłonne
<b>8. Dostępność, komunikacja parking</b>	1. dostępność do 18-to dołkowego pola golfowego odbywać się będzie z drogi lokalnej Elbląg – Pasłek (ul. Sprzymierzonych) poprzez wjazd główny (droga dojazdowa KD.D1) do parkingu.
<b>9. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	1. nie ustala się zasad podziału terenu
<b>10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w tym zakaz zabudowy</b>	1. zakaz zabudowy budynkami gospodarczymi nie związanymi z funkcją główną 2. dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowo-rekreacyjnej oraz niezbędnej liczby toalet
<b>11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</b>	1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, Teren będzie wyposażony w sieć energetyczną służącą oświetleniu terenu 2. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie 3. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązującymi na terenie gminy 4. dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych, zraszających i przepompowni związanych z użytkowaniem i eksploatacją pola golfowego
<b>12. Stawka procentowa</b>	1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>US 1</b>

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>US 2</b>	<b>06</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>8,3196 ha</b>	
<b>3. Funkcja główna</b>	1. teren 6 dołkowego treningowego pola golfowego „Akademia golfa”	
Funkcja towarzysząca	2. wyklucza się	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 20.0m od krawędzi drogi Pasłęk – Elbląg i w odległości 9m od krawędzi jezdni dojazdowej KD.D.1 (jak na rysunku planu )	
<b>5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%</li> <li>minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%</li> <li>intensywność zabudowy: maksymalna – 0.5</li> <li>wysokość zabudowy, maksymalna: do 5m, do kalenicy od poziomu terenu</li> <li>kształt dachu – nie określa się</li> <li>krycie dachu – w wypadku dachu dwuspadowego kryty dachówką w kolorze naturalnym lub brązowym</li> <li>dopuszcza się zadaszenie części stanowisk treningowych i realizację budynku instruktora akademii golfa wraz z zapleczem sanitarnym</li> </ol>	
<b>6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li><u>zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu kulturowego – wykonanie wcześniejszych badań archeologicznych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Konserwatorskim Zabytków</u></li> <li>ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy najmniejszej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)</li> <li>zachowanie istniejącego starodrzewu</li> <li>wykonanie pasa zieli izolacyjnej – żywopłotu od strony północno – zachodniej (zabudowa mieszkaniowa) od strony północno – wschodniej (droga Elbląg – Pasłęk) od strony południowo – wschodniej (zabudowa jednorodzinna) i południowej (parkingi)</li> </ol>	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. wygradzenie fragmentu pola golfowego od strony północno – wschodniej (droga Elbląg – Pasłęk), ul. Sprzymierzonych, stanowić będzie przestrzeń publiczną. Ustala się wysokość ogrodzenia max 3m, z możliwością usytuowania barier dźwiękochłonnych	
<b>8. Dostępność, komunikacja parking</b>	1. teren 6-cio dołkowego treningowego pola golfowego skomunikowany będzie z drogą Elbląg – Pasłęk (ul. Sprzymierzonych) poprzez drogą dojazdową KD.D.1 i parking KS położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenu pola treningowego	
<b>9. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	1. nie ustala się zasad podziału terenu	

<b>10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w tym zakaz zabudowy</b>	1. zakaz zabudowy budynkami gospodarczymi nie związanymi z funkcją główną
<b>11. Zasady obsługi uzupełniającej/inżynierskiej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,</li> <li>2. zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej miejskiej</li> <li>3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej</li> <li>4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie działki</li> <li>5. zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy</li> <li>6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami</li> <li>7. wyznacza się 2 metrowy pas terenu na prowadzenie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej i energetycznej) na granicy działek z ulicą Sprzymierzonych</li> <li>8. dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych i zraszających związanych z użytkowaniem i eksploatacją pola golfowego</li> </ol>
<b>12. Stawka procentowa</b>	1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>US 2</b>

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	<b>UH</b>	<b>07</b>
2. Powierzchnia		<b>2,1488 ha</b>
3. Funkcja główna	1. hotelowa lub apartamentowo-mieszkalna	
Funkcja towarzysząca	2. wyklucza się	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi jezdni KD.D.1, (6m od granicy działki). Pozostałe odległości zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	
5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<b>budynek hotelowy</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. usytuowanie budynku głównego – pozostawia się inwencji projektanta przy zachowaniu warunków technicznych</li> <li>2. usytuowanie zaplecza gospodarczego - pozostawia się inwencji projektanta przy zachowaniu warunków technicznych</li> <li>3. wysokość zabudowy, maksymalna: 15.0m do kalenicy od poziomu terenu (przy budynku niepodpiwniczonym) i 13.5m wysokość do kalenicy od poziomu terenu (przy budynku podpiwniczonym)</li> <li>4. liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 w tym użytkowe poddasze</li> </ol>	
	<b>budynki apartamentowo – mieszkalne</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. usytuowanie -pozostawia się inwencji projektanta przy zachowaniu warunków technicznych</li> <li>2. wysokość zabudowy, maksymalna: 15m do kalenicy od poziomu terenu (przy budynku niepodpiwniczonym) i 13.5m wysokość do kalenicy od poziomu terenu (przy budynku podpiwniczonym)</li> <li>3. liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 w tym użytkowe poddasze</li> </ol>	
	<b>zasady wspólne</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25%</li> <li>2. intensywność zabudowy, maksymalna: 1.5</li> <li>3. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 60%</li> <li>4. kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20 °- 45°</li> <li>5. pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub brązowym</li> <li>6. poziom posadowienia parteru budynku – maksymalnie 1,2m</li> <li>7. elewacje budynków zabudowy hotelowej i apartamentowo-mieszkaniowej stanowią przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne</li> <li>8. projekt zagospodarowania działki hotelu i zabudowy apartamentowo – mieszkaniowej winien przewidywać wydzielenie terenów służących do rekreacji i wypoczynku (basenów, kortów tenisowych oraz obiektów małej architektury)</li> <li>9. miejsca postojowe zarówno dla zabudowy hotelowej i apartamentowo - mieszkaniowej zlokalizować na powierzchni terenu lub garażach podziemnych</li> </ol>		

	10. ilość miejsc postojowych winna odpowiadać ilości pokoi hotelowych i mieszkań w zabudowie apartamentowo-mieszkalnej jak również zapewnić miejsca postojowe dla personelu hotelowego i obsługi
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu kulturowego – wykonanie wcześniejszych badań archeologicznych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Konserwatorskim Zabytków</u></li> <li>2. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 25%</li> <li>3. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)</li> <li>4. zachowanie istniejącego starodrzewu</li> </ol>
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. przy projektowaniu zagospodarowania terenu działki hotelu i zabudowy apartamentowo-mieszkaniowej należy dążyć do wydzielenia terenów pod trawniki, miejsca wypoczynku, fontanny, itp.</li> <li>2. ogrodzenia działki zabudowy hotelowej i apartamentowo-mieszkaniowej od strony ulicy dojazdowej stanowić będzie przestrzeń publiczną</li> </ol>
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	1. dojazd do budynku hotelu z drogi lokalnej Elbląg – Paśtek (ul. Sprzymierzonych) drogą dojazdową KD.D.1
<b>8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	1. nie ustala się zasad podziału terenu
<b>9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w tym zakaz zabudowy</b>	1. zakaz zabudowy gospodarczej wolnostojącej
<b>10. Zasady obsługi uzupełniającej/ inżynierskiej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,</li> <li>2. zaopatrzenie w wodę – hotelu jak i zabudowy apartamentowo-mieszkalnej z sieci wodociągowej miejskiej</li> <li>3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej,</li> <li>4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej</li> <li>5. zaopatrzenie w ciepło – w budynku hotelu zlokalizować i zrealizować kotłownię centralnego ogrzewania z mocą grzewczą do ogrzania budynku hotelu i budynków apartamentowo-mieszkalnych z możliwością podłączenia budynków jednorodzinnych w strefach MN1, MN3 oraz budynki usługowo-administracyjne w strefie UA</li> <li>6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy</li> </ol> <p><b>Uwaga:</b> na działce zabudowy hotelowo mieszkaniowej i apartamentowej stykającej się z terenem przeznaczonym pod teren trafostacji i graniczącym ze strefą MN1 należy ustanowić służebność przejścia linii energetycznej kablowej z obiektu trafostacji do ulicy KD.D.1</p>
<b>11. Stawka procentowa</b>	1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>UH 1</b>

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>UA</b>	<b>08</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>0,7737 ha</b>	
<b>3. Funkcja główna</b>	1. administracja 18 dołkowego pola golfowego i usługowo-mieszkaniowa	
Funkcja towarzysząca	1. usługa sklep z akcesoriami do gry w golfa, pomieszczenia klubu, pomieszczenia gościnne, restauracja z zapleczem kuchennym, sauna, basen itp.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi jezdni KD.D.1 (6m od granicy działki) 2. obiekt lokalizować elewacją frontową do drogi dojazdowej KD.D.1	
<b>5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	1. usytuowanie – dopuszcza się usytuowanie budynku w głębi działki równoległe do granicy południowej 2. wysokość zabudowy: maksymalnie 14m do kalenicy od poziomu terenu 3. należy dążyć do wydzielenia funkcji administracyjnej od funkcji usługowej (sklep, pomieszczenia biurowe, restauracja), mieszkalnej (pokoje gościnne) 4. liczba kondygnacji nadziemnych – 3 w tym użytkowe poddasze 5. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 % 6. intensywność zabudowy - maksymalna 0,7 7. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 50% 8. poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 1.2 m n.p. terenu, dopuszcza się podpiwniczenie budynku 9. kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20 °- 45° 10. pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub brązowym 11. <u>elewacje - główna od strony ulicy dojazdowej winna reprezentować wysokie walory architektoniczne i stanowić główny akcent projektowanej zabudowy 18 dołkowego pola golfowego</u> 12. dopuszcza się wycinkę zadrzewień dla prawidłowej organizacji funkcji pola golfowego i strefy administracyjnej 13. dopuszcza się lokalizację na terenie działki do 20 miejsc postojowych zlokalizować w północnej części działki przy ulicy KD.D.1	
<b>6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	1. <u>zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu kulturowego – wykonanie wcześniejszych badań archeologicznych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Konserwatorskim Zabytków</u> 2. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 40 % 3. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy najmniejszej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)	

<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. realizacja przed budynkiem administracyjno - klubowym elementów małej architektury, ławek, klombów, fontanny i parkingów</li> <li>2. elewacja północna budynku stanowiąca przestrzeń publiczną winna reprezentować wysokie walory architektoniczne</li> </ol>
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. dojazd do budynku administracyjno – klubowego z drogi lokalnej Elbląg – Pasłek poprzez drogę dojazdową KD.D.1</li> </ol>
<b>8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. nie ustala się zasad podziału terenu</li> </ol>
<b>9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w tym zakaz zabudowy</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zakaz lokalizacji dodatkowych obiektów gospodarczych. Ewentualne garaże winny znaleźć się w bryle głównej budynku</li> <li>2. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury ogrodowo - gastronomicznej</li> </ol>
<b>10. Zasady obsługi uzupełniającej/ inżynierskiej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,</li> <li>2. zaopatrzenie w wodę – budynek administracyjny podłączenie do sieci wodociągowej miejskiej</li> <li>3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej</li> <li>4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej</li> <li>5. zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie z centralnego źródła ciepła zlokalizowanego w budynku hotelu (strefa UH) lub w budynku administracyjnym (strefa UA). W wypadku lokalizacji kotłowni w budynku administracyjnym (UA) kotłownia winna posiadać zapas mocy grzewczej do ogrzania strefy UH, MN1, MN3</li> <li>6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy</li> </ol>
<b>11. Stawka procentowa</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>UA</b></li> </ol>

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pastków w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	<b>U</b>	<b>09</b>
2. Powierzchnia <span style="float: right;"><b>0,7211 ha</b></span>		
3. Funkcja główna	1. zabudowa gospodarcza służąca obsłudze pola golfowego (budynek garażowo – gospodarczy wraz z stacją obsługi pojazdów związanych z utrzymaniem pola golfowego )oraz stacja paliw do obsługi maszyn pojazdów przeznaczonych do utrzymania pola golfowego jak również dla użytkowników i osób postronnych	
Funkcja towarzysząca	2. stacja paliw	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi jezdni KD.D.1 (6m od granicy działki) i 20m od krawędzi ulicy lokalnej (ul. Sprzymierzonych)	
5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 20%</li> <li>2. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25%</li> <li>3. intensywność zabudowy: maksymalna 0,15</li> <li>4. wysokość zabudowy: maksymalnie 7m do kalenicy od poziomu terenu (dla budynku gospodarczego i budynku stacji paliw)</li> <li>5. liczba kondygnacji nadziemnych: 1</li> <li>6. poziom posadowienia parteru budynku gospodarczego i stacji paliw: maksymalnie 0.15m n.p. terenu</li> <li>7. piwnica – nie dopuszcza się</li> <li>8. kształt dachu – budynek gospodarczy – dwuspadowy, budynek stacji benzynowej dach płaski</li> <li>9. pokrycie dachu – dachówką w kolorze naturalnym lub blachodachówką w kolorze brązowym</li> <li>10. na terenie działki lokalizuje się dwa zbiorniki na olej napędowy i benzynę po 20000 litrów każdy dla obsługi maszyn i urządzeń związanych z obsługą pola golfowego oraz 2 zbiorniki na olej napędowy i benzynę po 30000 litrów każdy do sprzedaży komercyjnej</li> <li>11. przy lokalizacji zbiorników na paliwo zachować strefę ochronną od sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej</li> <li>12. wzdłuż granicy zachodniej i południowo – zachodniej działki wprowadzić zieleń izolacyjną</li> <li>13. elewacje budynków gospodarczego i stacji paliw stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne</li> </ol>	
6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 25%</li> <li>2. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy najmniejszej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)</li> <li>3. zachowanie istniejącego starodrzewu</li> <li>4. w związku z lokalizacją stacji paliw do obsługi maszyn pola golfowego, stacji paliw sprzedaży detalicznej, oraz stacji obsługi pojazdów</li> </ol>	

	<p>obsługujących teren pola golfowego, wyżej wymienione inwestycje zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – paragraf 3 ust. 1 pkt 35, pkt 70, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko</p>
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. elewacje budynków gospodarczego i stacji paliw stanowiąc będą przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne</li> <li>2. ogrodzenia działki w granicach koniecznych zapewnienia bezpieczeństwa zabudowie gospodarczej</li> </ol>
<b>8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. nie przewiduje się podziału działki, jakkolwiek projekt zagospodarowania winien w sposób jednoznaczny rozdzielić funkcję gospodarczą od funkcji komercyjnej (stacja paliw)</li> </ol>
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. działka będzie miała zabezpieczony dojazd z drogi lokalnej (ulicy Sprzymierzonych) lub poprzez drogę dojazdową KD.D.1 i działkę numer 17/10</li> </ol>
<b>10. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zaopatrzenie w energię elektryczną – wszystkie obiekty powinny posiadać podłączenie do sieci elektroenergetycznej. Teren działki wyposażony w sieć elektroenergetyczną służącą oświetleniu terenu</li> <li>2. zaopatrzenie w wodę – wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej miejskiej</li> <li>3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej</li> <li>4. odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych z terenu placów utwardzonych i parkingów powodujących zanieczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami</li> <li>5. zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się na terenie zabudowy gospodarczej realizację kotłowni zdalaczynnej służącej do ogrzania obiektów zlokalizowanych na terenie strefy U jak również budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych w strefie MN2</li> <li>6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy</li> </ol>
<b>11. Stawka procentowa</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu U</li> </ol>

## Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>KP</b>	<b>10</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>0,4650 ha</b>	
<b>3. Funkcja główna</b>	1. miejsca postojowe (parking)	
Funkcja towarzysząca	1. dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji z funkcją sportowo-usługową /kręgielnia/o normatywnej wysokości dla tego typu usług z dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. linia zabudowy: nieprzekraczalna - 9m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej do terenów parkingu</li> <li>2. ustala się odległość miejsc postojowych od granicy działki treningowego pola golfowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 07 kwietnia 2004 roku w sprawie jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Rozdz. 4 (przy 60 miejscach postojowych odległość 6m)</li> </ol>	
<b>5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. parking jednopoziomowy do 200 stanowisk postojowych</li> <li>2. realizować przy zachowaniu warunków technicznych zachowaniu odległości od zabudowy mieszkaniowej drogi dojazdowej i treningowego pola golfowego</li> <li>3. miejsca postojowe na gruncie utwardzonym o normatywnych wielkościach (zapewnić 5% miejsc dla osób niepełnosprawnych)</li> <li>4. utwardzenie materiałami wibroprasowanymi</li> <li>5. <u>odprowadzenie wód opadowych z powierzchni placów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymaga podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami</u></li> </ol>	
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami krajobrazu kulturowego (wykonanie wcześniejszych badań wykopaliskowych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Urzędem Konserwatorskim)</li> <li>2. miejsca postojowe przedzielić pasami zieleni</li> </ol>	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. realizacja małej architektury w postaci siedzisk i ławek oraz zieleni	
<b>8 Dostępność, komunikacja parking</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. parking dla pola golfowego dostępny z głównej drogi dojazdowej KD.D.1</li> <li>2. dwa wjazdy na teren parkingu</li> </ol>	
<b>9 Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	1. nie ustala się zasad podziału terenu	
<b>10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w tym zakaz zabudowy</b>	1. zakaz zabudowy obiektami gospodarczymi nie związanymi z funkcją parkingu	

<b>11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zaopatrzenie w energię elektryczną – teren wyposażać w sieć elektroenergetyczną, służącą oświetleniu terenu.</li> <li>2. zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej</li> <li>2. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej po uprzednim podczyszczeniu</li> <li>3. <u>odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenu placów utwardzonych (parking) powodujących zanieczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami</u></li> <li>4. zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy</li> <li>5. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy</li> </ol>
<b>12. Stawka procentowa</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>KP</b></li> </ol>

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>KD.D.1</b>	<b>11</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>2,1198 ha</b>	
<b>3. Funkcja główna</b>	1. teren ulicy klasy D – dojazdowa	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym</b>	1. poprzez skrzyżowania z ulicą Sprzymierzonych droga lokalna Elbląg-Pasłęk (poza granicami opracowania planu)	
<b>5. Parametry, wyposażenie i dostępność</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. szerokość w liniach rozgraniczających – 12m zgodnie z rysunkiem planu</li> <li>2. prędkość projektowa – 40 km/h</li> <li>3. szerokość pasa ruchu – 2.75m, minimalna szerokość jezdni 5.5m</li> <li>4. przekrój – D 1/2 tj. jezdnie jednoprzestrzenna, dwukierunkowa</li> <li>5. dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń</li> <li>6. wyposażenie – chodnik co najmniej po jednej stronie do szerokości 2.0m, trasa rowerowa</li> </ol>	
<b>6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. obiekty małej architektury – dopuszcza się</li> <li>2. nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji</li> <li>3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania</li> <li>4. urządzenia techniczne – dopuszcza się</li> <li>5. lokalizacji zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2.0m</li> </ol>	
<b>7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu</b>	1. zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu	
<b>8. Inne ustalenia</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się z zastrzeżeniem ustępu 3 punkt 6</li> <li>2. należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia ulic oraz małej architektury</li> <li>3. wskazane jest zastosowanie progów zwalniających</li> </ol>	
<b>9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego</b>	1. nie dotyczy	
<b>10. Zasady ochrony środowiska i przyrody</b>	1. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej	
<b>11. Stawka procentowa</b>	1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.D.1	

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pastków w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>KD.W.1</b>	<b>12</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>0,5555 ha</b>	
<b>3. Funkcja główna</b>	1. teren ulicy klasy W – wewnętrzna	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym</b>	1. poprzez skrzyżowania z ulicą KD.D.1 w strefie MN2	
<b>5. Parametry, wyposażenie i dostępność</b>	1. szerokość w liniach rozgraniczających – 10m zgodnie z rysunkiem planu 2. prędkość projektowa – 20 km/h 3. szerokość pasa ruchu – 2.5m, minimalna szerokość jezdni 5.0m 4. przekrój – W 1/2 tj. jezdni jednoprzestrzenna, dwukierunkowa 5. dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń 6. wyposażenie – chodnik co najmniej o szerokości 1.5m po jednej stronie	
<b>6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. obiekty małej architektury – dopuszcza się 2. nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji 3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania 4. urządzenia techniczne – dopuszcza się 5. lokalizacji zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1.5m	
<b>7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu</b>	1. zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu	
<b>8. Inne ustalenia</b>	1. tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się z zastrzeżeniem ustępu 3 punkt 6 2. należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia ulic oraz małej architektury 3. wskazane jest zastosowanie progów zwalniających	
<b>9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego</b>	1. nie dotyczy	
<b>10. Zasady ochrony środowiska i przyrody</b>	1. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej	
<b>11. Stawka procentowa</b>	1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.W.1	

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>KD.W.2</b>	<b>13</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>0,2201 ha</b>	
<b>3. Funkcja główna</b>	1. teren ulicy klasy W – wewnętrzna	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym</b>	1. poprzez skrzyżowania z ulicą KD.D1 w strefie MN3	
<b>5. Parametry, wyposażenie i dostępność</b>	1. szerokość w liniach rozgraniczających – 10m zgodnie z rysunkiem planu 2. prędkość projektowa – 20 km/h 3. szerokość pasa ruchu – 2.5m, minimalna szerokość jezdni 5.0m 4. przekrój – W 1/2 tj. jezdni jednoprzestrzenna, dwukierunkowa 5. dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń 6. wyposażenie – chodnik co najmniej o szerokości 1.5m po jednej stronie	
<b>6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. obiekty małej architektury – dopuszcza się 2. nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji 3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania 4. urządzenia techniczne – dopuszcza się 5. lokalizacji zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1.5m	
<b>7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu</b>	1. zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu	
<b>8. Inne ustalenia</b>	1. tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się z zastrzeżeniem ustępu 3 punkt 6 2. należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia ulic oraz małej architektury 3. wskazane jest zastosowanie progów zwalniających	
<b>9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego</b>	1. nie dotyczy	
<b>10. Zasady ochrony środowiska i przyrody</b>	1. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej	
<b>11. Stawka procentowa</b>	1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.W.2	

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pastków w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd**

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>KD.W.3</b>	<b>14</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>0,6929 ha</b>	
<b>3. Funkcja główna</b>	1. teren ulicy klasy W – wewnętrzna	
<b>4. Powiązania z układem zewnętrznym</b>	1. poprzez skrzyżowania z ulicą KD.D1 w strefie MN1	
<b>5. Parametry, wyposażenie i dostępność</b>	1. szerokość w liniach rozgraniczających – 10m zgodnie z rysunkiem planu 2. prędkość projektowa – 20 km/h 3. szerokość pasa ruchu – 2.5m, minimalna szerokość jezdni 5.0m 4. przekrój – W 1/2 tj. jezdni jednoprzestrzenna, dwukierunkowa 5. dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń 6. wyposażenie – chodnik co najmniej o szerokości 1.5m po jednej stronie,	
<b>6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. obiekty małej architektury – dopuszcza się 2. nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji 3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania 4. urządzenia techniczne – dopuszcza się 5. lokalizacji zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1.5m	
<b>7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu</b>	1. zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu	
<b>8. Inne ustalenia</b>	1. tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się z zastrzeżeniem ustępu 3 punkt 6 2. należy wprowadzić ujednoliczoną formę oświetlenia ulic oraz małej architektury 3. wskazane jest zastosowanie progów zwalniających	
<b>9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego</b>	1. nie dotyczy	
<b>10. Zasady ochrony środowiska i przyrody</b>	1. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej	
<b>11. Stawka procentowa</b>	1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.W.3	

## §16

### USTALENIA KOŃCOWE

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono w każdej karcie terenu.

## § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

## § 18

**Tracą moc prawną ustalenia zawarte w Uchwale nr VI/37/07 z dnia 29.06.2007 roku Rady Miejskiej w Pasłęku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęk.**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pasłęku  
mgr Stanisław Paździor