

**UCHWAŁA Nr III/39/11**  
**Rady Miejskiej w Pasłęku**  
**z dnia 29 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113;

- w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) po sprawdzeniu, że nie narusza on Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, uchwalonego przez Radę Miejską w Pasłęku uchwałą Nr XIV/91/09 z dnia 22.12.2009 r. Uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka, obejmujący tereny położone między ul. Augustyna Steffena i ul. Sprzymierzonych oraz granicą administracyjną miasta Pasłęka wraz z przylegającymi terenami położonymi w obrębach geodezyjnych Zielony Grąd, Mariana i Robity.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 207,5 ha znajdujący się w granicach opracowania określonych uchwałą Nr VIII/61/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 7 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka oraz uchwałą nr VI/45/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 03 lipca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/61/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 7 listopada 2008 r.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce I, która obejmuje obszar położony pomiędzy ul. A. Steffena, ul. Kraszewskiego;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce II, położonej pomiędzy ul. Sprzymierzonych (DW nr 513), ul. Kraszewskiego (DW nr 505) i planowaną północną obwodnicą miasta;
- 5) Rozdział 5 - Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 6) Rozdział 6 - Przepisy końcowe.

**§ 3.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) funkcje przemysłowe - rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inną działalność prowadzoną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 2) funkcje obsługi komunikacji - rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 3) funkcje usługowe (usługi) - rozumie się także usługi handlu;
- 4) intensywność zabudowy jest to stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki;
- 5) linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
    - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
    - w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
  - b) obowiązująca linia zabudowy - rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
    - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
    - w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) reklama - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o

obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

- a) reklama wolnostojąca - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
  - b) reklama wbudowana - należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyd o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;
- 7) typ zabudowy - należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu;
- 9) zagospodarowanie tymczasowe - należy przez to rozumieć 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.

**§ 4. 1.** Obszar objęty planem dzieli się na dwie jednostki:

- 1) jednostkę I, obejmującą tereny położone na wschód od ul. Kraszewskiego;
- 2) jednostkę II, obejmującą tereny położone na zachód od ul. Kraszewskiego.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

3. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, gdzie określa się:

- 1) oznaczenie jednostki, w której jest położony;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego;
- 3) przeznaczenie terenu.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielenia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nienależące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

**§ 5. 1.** Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązuje suma ustaleń ogólnych i ustaleń szczegółowych.

2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, Obsługa komunikacyjna terenu;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) inne ustalenia;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

**§ 6. 1.** Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica administracyjna miasta Pasłęk;
- 3) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 4) linie rozgraniczające tereny wydzieleni wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 5) oznaczenia terenów:
  - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
  - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenów:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - d) UU - tereny zabudowy usługowej,
  - e) UK - tereny usług kultury,
  - f) PU - tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
  - g) KU - tereny funkcji obsługi komunikacji,
  - h) ZP - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
  - i) ZC - cmentarz,

- j) ZL - tereny lasów,
  - k) R - tereny rolnicze,
  - l) RM - zabudowa zagrodowa,
  - m) WS - tereny wód powierzchniowych,
  - n) EE - GPZ, główny punkt zasilania miasta w energię elektryczną;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ciąg widokowy,
  - b) oś widokowa,
  - c) zamknięcie kompozycyjne,
  - d) dominanta przestrzenna;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) projektowany pomnik przyrody,
  - b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy),
  - c) korytarz ekologiczny,
  - d) projektowane szpalery drzew;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obiekty zabytkowe,
  - b) strefa 'B' pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - b) obowiązująca linia zabudowy;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej,
  - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie cmentarza;
- 12) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
- a) KD.G - droga/ulica klasy G- główna,
  - b) KD.Z - droga/ulica klasy Z - zbiorcza,
  - c) KD.L - droga/ulica klasy L - lokalna,
  - d) KD.D - droga/ulica klasy D - dojazdowa,
  - e) KD.W - drogi/ulice wewnętrzne,
  - f) KX -dojazdy i dojścia,
  - g) KP - tereny parkingów i garaży,
  - h) trasa rowerowa międzyregionalna,
  - i) trasa rowerowa lokalna,
  - j) istniejący wjazd,
  - k) KX - przebieg ciągu pieszego;
- 13) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) IT -pas infrastruktury technicznej,
  - b) E - stacje transformatorowe,
  - c) W - teren ujęcia wody,
  - d) Ks - tereny przepompowni ścieków,
  - e) linia elektroenergetyczna 15 kV,
  - f) linia elektroenergetyczna 110 kV.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów.**

1. Zasady lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych: dopuszcza się lokalizację wielko powierzchniowych obiektów handlowych:

- a) na terenie II.16.UU, w powiązaniu z istniejącym zespołem usług publicznych,
- b) na terenach II.24.MU i II.23.PU, przy projektowanej północnej obwodnicy miasta.

2. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, zaspakajających specyficzne

potrzeby mieszkaniowe, np. dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat.

3. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych w planie jako MU, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej:

- a) dopuszcza się dowolne proporcje pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową,
- b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową połączoną z funkcjami usługowymi w jednym budynku, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową oraz funkcje usługowe w oddzielnych budynkach, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bez usług lub wyłącznie zabudowy usługowej,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego dla świadczenia usług turystycznych w obiektach hotelarskich, takich jak np. hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko.

4. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R i R/ZL położonych w strefie osnowy ekologicznej miasta:

- a) dopuszcza się zalesienia wszystkich gruntów rolnych, za wyjątkiem gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów które są użytkami ekologicznymi regulującymi stosunki wodne (hydrogeniczne zagłębienia terenu),
- b) ponadto obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.

**§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu miasta:

- 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni w systemie przestrzeni publicznych miasta:
  - a) dominanty przestrzenne, którymi są obiekty lub ich grupy wyraźnie odróżniające się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami,
  - b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,
  - c) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie

(harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;

- 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe;
- 3) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków, stanowiących zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ustalonych w planie oraz usytuowanych wzdłuż oznaczonych w planie osi widokowych, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na realizację wymogów kompozycji urbanistycznej ustalonych w planie.

### § 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspokajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia a także sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. System przestrzeni publicznych obejmuje:

- 1) teren I.06.ZC - cmentarz;
- 2) wewnątrz krajobrazowe wzdłuż cieków wodnych ze wsi Robity, obejmujące tereny II.10.ZP, II.30.R i II.31.ZP oraz eksponowane w krajobrazie fragmenty terenów II.29.MU, II.11.UU, II.09.MN, II.25.UU;
- 3) promenadę spacerową, na którą składają się ciągi komunikacyjne: fragment ulicy II.10.KD.D, 30/1.6.KX, 31/1.1.KX.

2. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- 1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;
- 2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym;
- 3) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych oraz ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych.

#### 3. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) zabrania się sytuowania reklam:
  - a) na pomnikach i w miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20 m od nich,
  - b) na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
  - c) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
  - d) w odległości mniejszej niż 1 m od ścieżek i szlaków rowerowych,

- e) na budynkach zabytkowych, oznaczonych w planie,
- f) w strefach ochrony konserwatorskiej, ustalonych w planie;

- 2) nie dopuszcza się lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez ograniczenie dostępu światła lub nasłonecznienia poniżej norm przewidzianych przepisami odrębnymi;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki zamieszkania lub rekreacji poprzez emisję światła lub dźwięku;
- 4) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych;
- 5) pozostałe ustalenia dotyczące lokalizacji reklam zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

#### 4. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych oraz ogrodów działkowych:
  - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
  - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50 % powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
  - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych;
- 3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

5. W zakresie kolorystyki zagospodarowania na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązuje:

- 1) dostosowanie form zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych, kata nachylenia połaci dachowych i położenia głównej kalenicy dachu w stosunku do ulicy;
- 2) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach systemu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się na ulicach o znaczeniu ponadlokalnym, na pozostałych ulicach dopuszcza się w związku z

krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

- 4) urzędnicy techniczni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem par. 16 ust. 1;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

#### § 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem ochronie podlegają elementy przyrody o parametrach pomników przyrody, proponowane pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu.

3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku wyznacza się obszary tworzące osnowę ekologiczną miasta, w skład osnowy wchodzi:

- 1) korytarz ekologiczny oznaczony na rysunku planu i obejmujący tereny II.10.ZP, II.30.R i II.31.ZP oraz fragmenty terenów II.29.MU, II.11.UU, II.09.MN, II.25.UU;
- 2) obszary aktywne przyrodniczo wyróżnione w planie na terenach zabudowy:
  - a) tereny powierzchni biologicznie czynnych lub tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy),
  - b) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, parki, cmentarze;
- 3) poza terenem zabudowy osnowę ekologiczną tworzą tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL, R.

4. Wszystkie elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym. W ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewitalizacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych). Wyznaczona osnowa ekologiczna w formie korytarza ekologicznego, jest obszarem przestrzeni chronionej przed nową zabudową, za wyjątkiem zmian w przeznaczeniu terenów dopuszczonych w planie. Na obszarach wskazanych do zabudowy zasady zagospodarowania terenów pełniących funkcję osnowy ekologicznej określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- 2) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i wzmocnienie osnowy ekologicznej przez zmniejszanie barier antropogenicznych, należy tworzyć ciągłe

systemy terenów biologicznie czynnych pozbawione barier, którymi są przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne;

3) kształtowanie nowych połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zalesień, zadrzewień; utrzymanie różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych (utrzymanie bogactwa przyrody w sensie bogactwa gatunków i określonych stosunków ilościowych między podstawowymi grupami tworzącymi strukturę troficzną ekosystemów oraz utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych);

4) utrzymanie ciągłości w czasie ekosystemów, ochrona przed zniszczeniem istniejących względnie zrównoważonych ekosystemów, zachowanie pozostałości ekosystemów naturalnych w celu zapewnienia warunków dla naturalnej sukcesji; zapewnienie adekwatności ekosystemów do warunków abiotycznych, zapewnienie możliwości rozwoju gatunków i biocenoz dopasowanych do warunków abiotycznego środowiska;

5) wzmocnienie struktury osnowy przez dolesienia, zadrzewienia głównie zboczy form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych, wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitacyjnej, ekologicznej i krajobrazowej.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;

2) obowiązuje ochrona i pielęgnacja istniejących zadrzewień wzdłuż szos i ulic jako ważnego elementu krajobrazu kulturowego miasta, konieczne są niezbędne uzupełnienia z zachowaniem dotychczasowego składu gatunkowego;

3) wzdłuż nowo projektowanych ulic podstawowego układu drogowego miasta należy wprowadzać zadrzewienia, jako kontynuację dotychczasowego sposobu kształtowania przestrzeni publicznych miast;

4) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

5) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingów, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20 % powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych.

6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć mogących przekroczyć standardy jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zasięg możliwych przekroczeń standardów jakości środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi przekroczeniami.

**§ 11.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki znajdujące się w rejestrze zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Do czasu opracowania gminnej ewidencji zabytków w obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu.

- 1) obiekty zabytkowe podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych;
- 2) w obiektach tych dopuszcza się rozbudowę i przebudowę, związaną z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, przy czym:
  - a) wyklucza się przebudowę elewacji widocznych od strony dróg publicznych, w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych,
  - b) obowiązuje zachowanie zasadniczych parametrów dachu, w szczególności sposób usytuowania głównej kalenicy w stosunku do drogi od strony elewacji frontowej budynku;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę budynku o złym stanie technicznym, przy czym:
  - a) nowy budynek powinien być usytuowany z zachowaniem historycznie ukształtowanej linii zabudowy,
  - b) forma dachu i kolorystyka zabudowy, a także materiały wykończeniowe elewacji winny nawiązywać do cech zabytkowego budynku, który uległ rozbiórce,
  - c) obowiązuje odtworzenie zasadniczych parametrów dachu, w szczególności sposób usytuowania głównej kalenicy w stosunku do drogi od strony elewacji frontowej budynku.

3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej, chronionych elementów historycznego układu przestrzennego ochronie konserwatorskiej podlegają historyczne budynki i założenia urbanistyczne, w szczególności:

- a) ochrona architektonicznych wartości historycznych (rodzaj, kształt, kolorystyka i materiał pokrycia dachów, rodzaj, kształt, kolorystykę i materiał stolarki otworowej, kolorystykę, materiał i ornamentykę wykończenia elewacji),
- b) nawiązanie do historycznych cech otoczenia przy realizacji nowej zabudowy,
- c) zachowanie cech historycznych przy modernizacjach i remontach obiektów objętych ochroną,
- d) likwidacja obiektów dysharmonizujących;

2) strefę ochrony archeologicznej „OW” tj. ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczona jest na rysunku planu; w strefie „OW” roboty ziemne prowadzi się pod nadzorem archeologicznym według ustaleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

**§ 12.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

2. Dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy.

3. Ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli.

**§ 13.** Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

1. Strefa ochrony wód podziemnych: decyzja Nr OŚROL-II-6220-194/2000 z dnia 27 marca 2000 r. orzeka ustanowienie pięciu stref ochrony bezpośredniej dla studni Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4 i Nr 5 składających się na ujęcie wody podziemnej zaopatrującego w wodę miasto oraz część miejscowości na terenie gminy Pasłęk; na terenie objętym planem znajduje się jedno z ujęć. Zasięg strefy ochrony bezpośredniej obejmuje obszar działki, na której jest zlokalizowana studnia.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

- a) tereny górnicze,
- b) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

**§ 14.** Scalanie i podział nieruchomości.

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości. Na całym

obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych. Przy zachowaniu powyższej zasady dopuszcza się powiększenie istniejących działek budowlanych o grunty będące własnością Gminy Pasłęk nie przeznaczone w planie na cele publiczne.

5. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Na całym terenie dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.

7. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10 % minimalnej powierzchni działki ustalonej dla przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

**§ 15.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 2) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego

części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;

4) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

2. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

3. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100 m.

4. Wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami dotyczącymi cmentarzy.

5. Na terenie objętym planem znajdują się istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV:

- 1) w sąsiedztwie napowietrznych linii energetycznych obowiązuje strefa ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji):
  - a) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów,
  - b) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość tej strefy wnosi 14 m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów;
- 2) w strefach ograniczeń wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

6. Lokalizację zabudowy w sąsiedztwie lasów dopuszcza się z zachowaniem przepisów odrębnych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 16.** Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz dojazdy oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą drogi i ulice:

- 1) droga klasy G - główna po realizacji obwodnicy północnej Miasta Pasłęka klasa Z - zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako: 0.03.KD.G (Z), 0.06.KD.G (Z);
- 2) droga klasy Z - zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako: 0.04.KD.Z, 0.05.KD.Z.

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi publiczne w poszczególnych jednostkach oraz drogi wyodrębnione wewnątrz poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone jako KD.D - ulica klasy D - dojazdowa.

4. Do układu publicznych dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) dla fragmentów międzyregionalnych tras rowerowych ustala się przebiegi w drogach oznaczonych jako 0.05.KD.Z (ul. Kraszewskiego) i 0.06.KD.Z (G) (ul. A. Steffena);
- 2) dla lokalnej trasy rowerowej ustala się przebieg w drodze 0.04.KD.Z (ul. Traugutta);
- 3) obowiązuje lokalizacja trasy rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 0.03.KD.G (Z) (ul. Sprzymierzonych);
- 4) w zależności od potrzeb mieszkańców dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
  - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

6. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie/lokal,
  - b) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników/zatrudnionych,
  - c) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

**§ 17.** Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
  - a) w wyznaczonych pasach technicznych,

- b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
- c) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza ustalonymi w planie pasami technicznymi oraz korytarzami infrastruktury technicznej dopuszczonymi w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

2) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;

3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego miasta Pastęk;

2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;

3) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:

- a) teren opracowania zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wraz ze stacją uzdatniania wody, znajdującego się przy ul. Sprzymierzonych (poza granicą opracowania), poprzez przewody magistralne oraz sieć rozdzielczą do poszczególnych odbiorców,
- b) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy na całym obszarze objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z miejskiego systemu dystrybucji wody, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez właściwego gestora,
- c) należy zapewnić na czas realizacji nowych inwestycji dostęp do wody w odpowiedniej ilości oraz pod odpowiednim ciśnieniem.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe, bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;

2) tereny w granicach administracyjnych miasta Pastęka położone są w obszarze aglomeracji ściekowej Pastęk;

3) obowiązuje pełne skanalizowanie terenów położonych w obszarze aglomeracji ściekowej Pastęk i przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej

miejskiej oczyszczalni ścieków w Pasłęku w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 grudnia 2015 r., wynikającym z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych; do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na tych terenach stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- 4) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów położonych poza granicami aglomeracji ściekowej Pasłek i przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Pasłęku; do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na tych terenach stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej, należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań oczyszczania i odprowadzenia ścieków z terenów przemysłowych, położonych poza granicami aglomeracji ściekowej Pasłek, na warunkach wydanych przez właściwe jednostki samorządowe;
- 7) wyklucza się odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji deszczowej;
- 8) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
  - a) tereny objęte opracowaniem położone są częściowo w obszarze aglomeracji ściekowej Pasłek, ustanowionej przez właściwe organy administracji samorządowej,
  - b) istniejąca zabudowa jest obsługiwana przez zbiorczy system odprowadzenia ścieków komunalnych, skąd ścieki poprzez system grawitacyjno - pompowy kanalizacji sanitarnej trafiają do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - c) obowiązuje budowa kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno - pompowym z włączeniem do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, miejsca włączenia należy ustalić z właściwym gestorem sieci kanalizacyjnej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami:
  - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
  - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
  - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
  - a) PU - tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
  - b) UU - tereny zabudowy usługowej,

c) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być bezpośrednio wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 4) dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
- 5) główne elementy rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:
  - a) w stanie istniejącym system odprowadzania wód składa się z kilku odrębnych układów kanalizacji deszczowych zlokalizowanych w obrębie istniejących osiedli mieszkaniowych, zakończonych wylotami do lokalnych cieków i zbiorników wodnych, zaś z terenów wolnych od zabudowy wody opadowe i roztopowe odprowadzane są powierzchniowo do pobliskich odbiorników bądź podlegają procesom infiltracji oraz częściowej retencji w obrębie poszczególnych nieruchomości,
  - b) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów,
  - c) rozbudowa istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych w postaci szczelnych kanałów tylko tam, gdzie jest to konieczne i wymagane obowiązującymi przepisami,
  - d) wprowadzenie kanalizacji deszczowej na wszystkich obszarach gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, celem jest zapewnienie odpowiedniej jakości ujmowanych wód podziemnych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz pieszkojezdnych poprzez spływ powierzchniowy na pobliskie tereny zielone - wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe i nie zakłóci lokalnych warunków gruntowo - wodnych,
  - f) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w obrębie terenów zielonych oznaczonych w planie jako ZP oraz w pobliżu istniejących cieków na terenach oznaczonych jako WS, z zapewnieniem odpływu wód ze zbiornika w ilości nie przekraczającej możliwości odbiornika co do przejęcia konkretnych obciążeń ilościowych, istnieje obowiązek podczyszczenia wód gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, przed ich wprowadzeniem do odbiorników,
  - g) wyklucza się odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje:
  - a) rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej,

- b) na terenach przewidzianych pod zabudowę przebudowa napowietrznych linii kolidujących z zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) budowę sieci SN i NN realizuje się:
- w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
  - w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
  - po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;

6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł energii cieplnej.

7. Obowiązuje unieszkodliwianie odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie planu określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Pasłęku.

**§ 18.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Wyznaczone w planie strefy ograniczeń dla zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznych 110kV i 15 kV stanowią zagospodarowanie tymczasowe do czasu ich przebudowy (np. skablowania lub likwidacji).

2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez.

3. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu. Na gruntach rolnych przeznaczonych na cele budowlane wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

4. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym;
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyposażenie ulic i innych ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z urządzeniem ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- na terenach przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
  - niezbędnych dla obsługi produkcji rolnej, w tym działów specjalnych rolnictwa i produkcji leśnej,
  - niezbędnych do rekreacyjnego wykorzystania terenu.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce I**

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu I.01.KU o pow. 0,71 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji obsługi komunikacji;

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, powiązanych z funkcjami obsługi komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- usytuowana w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych jako 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego oraz 0.06.KD.G(Z)- ul. Steffena,
- usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 02/1.1.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;

3) parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,5 m,
- kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki: dopuszcza się połączenie istniejących działek;

5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu z drogi oznaczonej jako 02/1.1.KD.D;

2) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z dróg oznaczonych jako 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego oraz 0.06.KD.G(Z) - ul. Steffena.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenu I.02.MU o pow. 3,56 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

1) w strefie ograniczeń od cmentarza dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej, dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, warsztaty

rzemieślnicze, itp., o profilu działalności zgodnym z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;

2) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych oraz ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych;

3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.2.ZP przeznaczony jest dla zieleni urządzonej wraz ze zbiornikiem wodnym;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KD.D przeznaczony jest dla drogi publicznej, ulica klasy D - dojazdowa,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.3.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
- c) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.4.KX przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej,
- d) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.5.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie 02/1.2.ZP wyklucza się lokalizację reklam;

2) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, polegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) wzdłuż ulicy 0.05.KD.Z - ul. Kraszewskiego wyznaczoną przez istniejącą zabudowę,
- b) wzdłuż ulicy 0.06.KD.G(Z) - ul. Steffena w odległości 8 m od linii rozgraniczającej i po obrysie istniejącego budynku,
- c) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg I.02.KD.D, I.05.KD.D, I.06.KD.D,
- d) wzdłuż drogi oznaczonej jako 02/1.1.KD.D wyznaczoną przez istniejące budynki,
- e) w odległości 4m od linii rozgraniczających dojazdu 02/1.3.KX i ciągu pieszego 02/1.4.KX;

2) parametry zagospodarowania dla terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy maksimum 10 m,
- b) na budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni,

c) dachy na budynkach usługowych i gospodarczych dostosować do charakteru dachów budynków mieszkalnych;

4) zasady podziału na działki:

- a) na terenach zabudowanych za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki,
- b) na terenach nie zabudowanych minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 1.000 m<sup>2</sup>;

5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z wyjątkiem granic działek z terenem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.2.ZP.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu z drogi 02/1.1.KD.D oraz z dojazdu 02/1.3.KX; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z dróg 0.05.KD.Z - ul. Kraszewskiego oraz 0.06.KD.G(Z) - ul. Steffena;

2) dla drogi klasy D-dojazdowa oznaczonej jako 02/1.1.KD.D ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- c) na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m;

3) dla dojazdu oznaczonego jako 02/1.3.KX ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników, plac do zawracania o minimalnych wymiarach. 12,5 m x 12,5 m,
- c) zakaz włączenia do drogi oznaczonej jako 0.06.KD.G(Z)- ul. Steffena;

4) dla ciągu pieszego oznaczonego jako 02/1.4.KX ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, minimum 4m,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo rowerowy,
- c) zakaz włączenia do drogi oznaczonej jako 0.06.KD.G(Z)- ul. Steffena.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk oraz zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenu I.03.MN o pow. 2,97 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.IT przeznaczony jest dla korytarza infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, polegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) wzdłuż ulicy oznaczonej jako 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego wyznaczonej przez istniejącą zabudowę, co spełnia wymóg minimum 8 m od krawędzi jezdni,
  - b) usytuowaną w odległości 6 m od dróg I.02.KD.D i I.03.KD.D,
  - c) wzdłuż drogi oznaczonej jako I.01.KD.L wyznaczonej przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) na terenie wydzielen wewnętrznych 03/5.1 i 03/5.2 wysokość zabudowy nie więcej niż 9,5 m,
  - b) na pozostałym terenie obowiązują zachowanie wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- 4) zasady podziału na działki:
  - a) na terenie wydzielen wewnętrznych 03/5.1 i 03/5.2 minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 1.000 m<sup>2</sup>,
  - b) na pozostałym terenie wtórny podział istniejących działek umożliwia realizację nowej zabudowy, jeżeli działki z podziału będą miały powierzchnię minimum 800 m<sup>2</sup>,
  - c) zakazuje się wydzielenie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;
- 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działek o numerach ewidencyjnych 3/1 i 3/2,
  - b) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z dróg oznaczonych jako I.01.KD.L, I.02.KD.D; dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na działki z drogi oznaczonej jako 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego, tylko w przypadku gdy do działki nie ma innej możliwości dojazdu z dróg publicznych ustalonych w planie.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu I.04.MU o pow. 2,04 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) funkcje mieszkaniowe i funkcje usługowe dopuszczają się w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach;
- 2) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych oraz ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości 6 m od dróg I.01.KD.D i I.03.KD.D oraz po obrysie istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 6 m od dróg 07/1.4.KD.D i 07/1.3.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania dla terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35 %;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy maksimum 10 m,
  - b) na budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni,
  - c) dachy na budynkach usługowych i gospodarczych dostosować do charakteru dachów budynków mieszkalnych;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 1.000 m<sup>2</sup>, pozostałe parametry działek dowolne;
- 5) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z dróg oznaczonych jako I.01.KD.L, I.03.KD.D, 07/1.4.KD.D, 07/1.3.KD.D.

7. Stawka procentowa: dla gruntów zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu I.05.MU o pow. 0,96 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) funkcje mieszkaniowe i funkcje usługowe dopuszcza się w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach;
- 2) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych oraz ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 05/1.1.E przeznaczona jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce, wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6 m od granic terenu I.05.MU;

- 2) parametry zagospodarowania dla terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35 %;

- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy maksimum 10 m,
  - b) na budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni,
  - c) dachy na budynkach usługowych dostosować do charakteru dachów budynków mieszkalnych;

- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 1.000 m<sup>2</sup>, pozostałe parametry działek dowolne;

- 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic I.02.KD.D i I.03.KD.D.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 24.** Ustalenia szczegółowe dla terenu I.06.PU o pow. 2,65 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- 1) wyklucza się funkcje usług turystycznych takich jak pola biwakowe i kempingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.05.KD.Z (ul. Kraszewskiego),
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi I.01.KD.L;

- 2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;

- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
  - b) kształt dachu: dowolny;

- 4) zasady podziału na działki:
  - a) minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 10 m w liniach rozgraniczających, z placem do zawracania o wymiarach minimum 20 m x 20 m;

- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy na granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z dróg oznaczonych jako I.01.KD.L, zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenu I.07.MN o pow. 4,95 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.ZP przeznaczona jest dla publicznej zieleni urządzonej, gdzie obowiązuje zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu oraz zachowanie zbiornika wodnego;

- 3) tereny wydziałów wewnętrznych oznaczone jako 07/1.2.KD.D, 07/1.3.KD.D, 07/1.4.KD.D przeznaczona jest dla publicznych dróg klasy D - dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako I.01.KD.L, I.02.KD.D, I.03.KD.D, 07/1.2.KD.D, 07/1.3.KD.D, 07/1.4.KD.D,
  - b) usytuowane w odległości 6 m od wydzielenia 07/1.1.ZP.;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nie więcej niż 9,5 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 1.000 m<sup>2</sup>, pozostałe parametry działek - dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) wjazd na poszczególne działki z dróg I.02.KD.D, I.03.KD.D, 07/1.2.KD.D, 07/1.3.KD.D i 07/1.4.KD.D, wyklucza się bezpośrednie zjazdy na działki z drogi oznaczonej jako I.01.KD.L;
- 2) dla drogi klasy D-dojazdowa, oznaczonej jako 07/1.2.KD.D, 07/1.3.KD.D, 07/1.4.KD.D ustala się:
  - a) szerokość 10 m w liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Paśłek ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 26.** Ustalenia szczegółowe dla terenu I.08.MN o pow. 1,20 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w strefie ograniczeń od cmentarza dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, dopuszcza się hurtownie, warsztaty rzemieślnicze, itp., o profilu działalności zgodnym z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg otaczających teren I.08.MN;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nie więcej niż 9,5 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 1.000 m<sup>2</sup>, pozostałe parametry działek - dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na poszczególne działki z dróg I.02.KD.D, I.05.KD.D i I.06.KD.D wyklucza się bezpośrednie zjazdy na działki z drogi oznaczonej jako I.01.KD.L.

7. Stawka procentowa: dla gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 27.** Ustalenia szczegółowe dla terenu I.09.MU o pow. 1,46 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) w strefie ograniczeń od cmentarza dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej, dopuszcza się także składy, magazyny, hurtownie, warsztaty rzemieślnicze, itp., o profilu działalności zgodnym z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
- 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 3) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych oraz ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.KD.W przeznaczona się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic otaczających teren;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy maksimum 10 m,
  - b) na budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni,
  - c) dachy na budynkach usługowych i gospodarczych dostosować do charakteru dachów budynków mieszkalnych;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 1.000 m<sup>2</sup>, pozostałe parametry działek dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) wjazd na poszczególne działki z dróg I.05.KD.D i 09/1.1.KD.W, wyklucza się bezpośrednio zjazdy na działki z drogi oznaczonej jako I.01.KD.L;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09/1.1.KD.W ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimum 20 m x 20 m,
  - b) urządzenie: dostosowane do potrzeb właścicieli drogi.

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 28.** Ustalenia szczegółowe dla terenu I.10.MU o pow. 1,60 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji usługowych:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszystkich funkcji usługowych, za wyjątkiem usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;

4) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych lub związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic I.01.KD.L i I.04.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
  - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 4000 m<sup>2</sup>;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z dróg I.01.KD.L i I.04.KD.L.

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 29.** Ustalenia szczegółowe dla terenu I.11.ZC o pow. 17,28 ha.

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz:

- 1) na całym terenie dopuszcza się sytuowanie budynków, budowli bezpośrednio związanych z funkcją cmentarza i obsługą terenu cmentarza, np. dom pogrzebowy, kaplica, itp;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 11/1.1.KP przeznacza się na parking z dopuszczeniem usług handlu w zakresie powiązanych z funkcją cmentarza.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz związanych z poprawą bezpieczeństwa użytkowników terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla zabudowy usługowej lokalizowanej na terenie parkingu 11/1.1.KP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg 0.06.KD.G(Z) i 1.04.KD.L; istniejąca zabudowa zlokalizowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy pozostaje bez prawa rozbudowy;
- 2) parametry zagospodarowania dla terenu: nie ustala się;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy na terenie 11/1.1.KP nie więcej niż 6,5 m, na pozostałym terenie dowolna,
  - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wyklucza się podział na działki;
- 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dopuszcza się wjazd na parking 11/1.1.KP z istniejących bezpośrednich wjazdów z drogi 0.06.KD.G(Z), oznaczonych jako 11/7.1 i 11/7.2;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 06/1.3.KP.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce II**

**§ 30.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.01.MU o pow. 0,35 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w istniejącej formie, bez prawa zwiększenia powierzchni przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, polegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) wzdłuż ulicy 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wzdłuż ulicy 0.03.KD.G(Z) - ul. Sprzymierzonych usytuowaną w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy i po obrysie istniejącego budynku;

2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;

3) parametry zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej, który wyznaczają budynki zabytkowe wyróżnione w planie;

4) zasady podziału na działki: dopuszcza się łączenie istniejących działek;

5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu poprzez istniejące zjazdy na działki z dróg oznaczonych jako 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego oraz 0.03.KD.G(Z) - ul. Sprzymierzonych;

2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z dróg oznaczonych jako 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego oraz 0.03.KD.G(Z)- ul. Sprzymierzonych.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 31.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.02.UU o pow. 10,16 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

1) teren przeznaczony jest dla usług związanych z oświatą, nauką, wychowaniem, kulturą, sportem i rekreacją;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego powiązanych z funkcjonowaniem usług, o których mowa w pkt 1), np. internaty;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1.W przeznacza się dla istniejącego ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.2.KX przeznacza się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce;

2) na zakończeniu osi widokowej wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej jako 13/1.1.KD.D położonej w terenie II.13.MU obowiązuje lokalizacja zagospodarowania tworzącego zamknięcie kompozycyjne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie II.02.UU położony jest projektowany pomnik przyrody- głaz, odpowiednio oznaczony na rysunku planu, podlegający ochronie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, polegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako II.06.KD.D,
- b) wzdłuż ulic 0.03.KD.G(Z)- ul. Sprzymierzonych oraz 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego usytuowane w odległości 8 m od linii rozgraniczających tych dróg i po obrysie istniejącego budynku;

2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 12 m,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu:

- a) poprzez istniejące zjazdy na działki z drogi oznaczonej jako 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego oraz 0.03.KD.G(Z)- ul. Sprzymierzonych,
- b) z drogi dojazdowej oznaczonej II.06.KD.D i dojazdu 02/1.2.KX;

2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z dróg 0.05.KD.Z oraz 0.03.KD.G(Z);

3) dla dojazdu oznaczonego jako 02/1.2.KX ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m, z poszerzeniem na skrzyżowaniu oraz z placem do zawracania o wymiarach 12.5 m na 12.5 m,
- b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 32.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.03.MU o pow. 0,41 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, lub w formie lokali w budynkach o funkcji usługowej;

2) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych oraz zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych;

3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.3.KX przeznacza się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 03/1.1.KX i minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 0.03.KD.G(Z);

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) wielkość budowlanej: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) pozostałe parametry działek dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków usługowych przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) wjazd na działki z dojazdu 03/1.1.KX, zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi 0.03.KD.G(Z);

2) dla dojazdu oznaczonego jako 03/1.1.KX ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem na plac do zawracania o wymiarach 12.5 m na 12.5 m,
- b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 33.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.04.EE o pow. 2,12 ha.

1. Przeznaczenie terenu: teren związany z rozdziałem i przetwarzaniem energii elektroenergetycznej;

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 04/1.1 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z) - ul. Sprzymierzonych;

2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;

3) parametry zabudowy:

- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.1 wysokość zabudowy nie więcej niż 9,5 m, na pozostałym terenie dowolna,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: dostęp do terenu poprzez istniejące zjazdy na działki z drogi oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z) - ul. Sprzymierzonych.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Paśłek lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 34.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.05.MU o pow. 3,11 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, lub w formie lokali w budynkach o funkcji usługowej;

2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 05/1.3.ZP przeznacza się dla publicznej zieleni urządzonej; obowiązuje zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;

3) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 05/1.4.KU dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji;

4) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych lub związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

5) tereny wydzieleni wewnętrznego oznaczonego jako 05/1.1.KX, 05/1.2.KX przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, polegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

- a) wzdłuż drogi oznaczonej jako II.04.KD.D- ul. Elbląska, ul. Kusocińskiego wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 4 m, 6 m od linii rozgraniczających ulicy,
- b) wzdłuż ul. Sprzymierzonych oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z) wyznaczoną przez istniejące budynki,
- c) w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 05/1.2.KX,
- d) wzdłuż dojazdu oznaczonego jako 05/1.1.KX wyznaczoną przez istniejące budynki;

2) ustala się obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez istniejący budynek usytuowaną zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż ulicy Sprzymierzonych oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z);

3) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
- b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/5.1 oraz w nowej zabudowie realizowanej na całym terenie dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- c) kształt dachu na budynkach zabytkowych wyróżnionych w planie, podlega ochronie, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 4,
- d) w odniesieniu do pozostałych budynków dopuszcza się zmianę kształtu dachu na dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;

5) zasady podziału na działki budowlane: dopuszcza się wyłącznie łączenie działek;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:

- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/5.1 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,

- b) na pozostałym fragmencie terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu:

- a) z ulic oznaczonych jako II.01.KD.L, II.04.KD.D, II.06.KD.D,
- b) poprzez dojazdy oznaczone jako 05/1.1.KX i 05/1.2.KX,
- c) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na działki z ul. Sprzymierzonych, oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z);

2) dla dojazdów oznaczonych jako 05/1.1.KX i 05/1.2.KX ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- c) zakaz włączenia do drogi oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z)- ul. Sprzymierzonych.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 35.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.06.MU o pow. 2,22 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, lub w formie lokali w budynkach o funkcji usługowej;

2) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych lub związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako II.05.KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wzdłuż ulicy 0.03.G(Z) (ul. Sprzymierzonych) wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako II.01.KD.L;

2) ustala się obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki usytuowane zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż ulicy Sprzymierzonych oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z);

3) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
- b) w nowej zabudowie realizowanej na całym terenie dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30°-50°, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- c) kształt dachu na budynkach zabytkowych wyróżnionych w planie, podlega ochronie, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 4, pozostałe budynki,
- d) w odniesieniu do pozostałych budynków dopuszcza się zmianę kształtu dachu na dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie połaci 30°-50°, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;

5) zasady podziału na działki budowlane: za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, dopuszcza się wyłącznie wyłączenie działek;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu z ulicy oznaczonej jako II.05.KD.D;

2) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na działki z ul. Sprzymierzonych, oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z) i ulicy oznaczonej jako II.01.KD.L;

3) dopuszcza się oznaczony odpowiednio na rysunku planu wjazd tymczasowy na teren z drogi oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z), do czasu realizacji drogi dojazdowej II.05.KD.D.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 36.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.07.MN o pow. 6,11 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) tereny wydzielone wewnętrznych oznaczonych jako 07/1.1.KD.D, 07/1.2.KD.D, 07/1.3.KD.D przeznaczają się dla publicznych dróg klasy D - ulica dojazdowa,

- b) tereny wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 07/1.4.KX przeznaczają się dla dojazdu,
- c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 07/1.5.E przeznaczają się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) wzdłuż drogi II.04.KD.D - ul. Elbląska, ul. Kusocińskiego wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy,
- b) wzdłuż drogi II.01.KD.L wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległościach 4 m i 6 m od linii rozgraniczających ulicy,
- c) wzdłuż dróg 07/1.1.KD.D i 07/1.2.KD.D wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,
- d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 07/1.3.KD.D i dojazdu 07/1.4.KX;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
- b) kształt dachu na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 07/5.1, 07/5.2, 07/5.3: dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachu nie więcej niż  $10^{\circ}$ , dla pozostałych budynków dowolne,
- c) kształt dachu na pozostałym terenie: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od  $30^{\circ}$ - $50^{\circ}$ ; dla budynków gospodarczych i garaży - dowolny,
- d) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane: za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki, dopuszcza się łączenie działek;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu: z ulic oznaczonych jako II.01.KD.L, II.04.KD.D, 07/1.1.KD.D, 07/1.2.KD.D i 07/1.3.KD.D oraz dojazdu oznaczonego jako 07/1.4.KX;

2) dla dróg dojazdowych oznaczonych jako 07/1.1.KD.D, 07/1.2.KD.D i 07/1.3.KD.D ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- c) na zakończeniu drogi 07/1.3.KD.D plac do zawracania, jak na rysunku planu;

3) dla dojazdu oznaczonego jako 07/1.4.KX ustala się:

- a) szerokość 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 37.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.08.MN o pow. 5,22 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) tereny wydziałów wewnętrznych oznaczonych jako 08/1.1.KD.D, 08/1.2.KD.D, 08/1.3.KD.D przeznaczają się dla dróg dojazdowych,
- b) tereny wydziałów wewnętrznych oznaczonego jako 08/1.4.KX przeznaczają się dla dojazdu,
- c) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.5.E przeznaczają się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie znajdują się zabytki archeologiczne podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11 ust. 4.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) wzdłuż drogi oznaczonej jako II.01.KD.L wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległościach 4 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wzdłuż drogi oznaczonej jako II.03.KD.D usytuowaną w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 08/1.1.KD.D, 08/1.2.KD.D, 08/1.3.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

- 3) parametry zabudowy:
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
  - w nowej zabudowie realizowanej na całym terenie dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci  $30^{\circ}$ - $50^{\circ}$ , pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni,
  - w odniesieniu do pozostałych budynków dopuszcza się zmianę kształtu dachu na dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie połaci  $30^{\circ}$ - $50^{\circ}$ , pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna wielkość działki wynosi  $600 \text{ m}^2$ ,
  - dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu nie przelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż  $12,5 \text{ m} \times 12,5 \text{ m}$ ;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.

#### 6. Obsługa komunikacyjna:

- dostęp do terenu: z ulic oznaczonych jako II.01.KD.L, II.03.KD.D, 08/1.1.KD.D, 08/1.2.KD.D i 08/1.3.KD.D oraz dojazdu oznaczonego jako 08/1.4.KX;
- dla dróg dojazdowych oznaczonych jako 08/1.1.KD.D, 08/1.2.KD.D i 08/1.3.KD.D ustala się:
  - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- dla dojazdów 08/1.4.KX ustala się:
  - szerokość 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 38.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.09.MN o pow. 9,10 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.9.MU:
  - dopuszcza się funkcje usługowe, w innej formie niż lokal w budynku jednorodzinny,
  - wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych lub związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - tereny 09/1.1.KD.D, 09/1.2.KD.D, 09/1.3.KD.D, 09/1.4.KD.D przeznacza się dla dróg dojazdowych,

- tereny 09/1.5.KX, 09/1.6.KX, 09/1.7.KX przeznacza się dla przejść pieszych,
- teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.8.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury,
- teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.10.WS zajmują istniejące wody płynące.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

##### 1) zasady lokalizacji reklam:

- na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 09/1.9.MU dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż  $4 \text{ m}^2$ , maksymalnie jeden nośnik na działce,
- na pozostałym fragmencie terenu II.09.MN wyklucza się lokalizację reklam.

#### 3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu:

- na terenie wydziałów wewnętrznym 09/3.1, 09/3.2 i 09/3.3 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

##### 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- wzdłuż drogi oznaczonej jako II.01.KD.L wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległościach 4 m od linii rozgraniczających ulicy,
- usytuowane w odległości 6 m i 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako II.05.KD.D i 09/1.4.KD.D,
- wzdłuż drogi oznaczonej jako II.03.KD.D usytuowaną w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
- usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 09/1.1.KD.D, 09/1.2.KD.D, 09/1.3.KD.D,
- usytuowane w odległości 4 m od przejść pieszych oznaczonych jako 09/1.5.KX, 09/1.6.KX, 09/1.7.KX oraz po obrzysie istniejącej zabudowy,
- po granicy wydziałów wewnętrznym 09/3.1, 09/3.2 i 09/3.3 oraz 09/1.8.IT;

##### 2) parametry zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %, w tym można bilansować powierzchnie terenów 09/3.1, 09/3.2 i 09/3.3 znajdujące się w granicach działki budowlanej;

##### 3) parametry zabudowy:

- wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
- kształt dachu na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/5.3: dachy budynków mieszkalnych o kącie nachylenia połaci dachu nie więcej niż  $10^{\circ}$ , dla pozostałych budynków dowolne,
- na pozostałym terenie dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci  $30^{\circ}$ - $50^{\circ}$ , pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni; dopuszcza się dachy mansardowe, których nie dotyczy ustalenie kąta nachylenia dla połaci dachowych;

- 4) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna wielkość działki wynosi 550 m<sup>2</sup>,
  - nie dopuszcza się wydzielenia dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;

- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- na terenach 09/5.1, 09/5.2 i 09/5.3 dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,
  - na pozostałym fragmencie terenu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy na granicy działki.

#### 6. Obsługa komunikacyjna:

- wjazd na działki z ulic ustalonych w planie;
- dla ciągów pieszych oznaczonych jako 09/1.5.KX, 09/1.6.KX, 09/1.7.KX ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- dla dróg dojazdowych oznaczonych jako 09/1.1.KD.D, 09/1.2.KD.D, 09/1.3.KD.D, 09/1.4.KD.D ustala się:
  - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 39.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.10.ZP o pow. 1,82 ha.

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla rekreacyjnego wykorzystania terenu;
- dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, (między innymi o funkcji infiltrująco-odparowującej);
- teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.ZL zajmuje istniejący las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego, podlegającego ochronie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

6. Obsługa komunikacyjna: teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk i przeznaczonych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 40.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.11.UU o pow. 2,92 ha.

#### 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, integralnie powiązaną z prowadzoną działalnością usługową;
- dopuszcza się usługi turystyczne, usługi handlu i gastronomii, usługi sportu i rekreacji a także oświaty i wychowania, usługi związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną;
- dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego niezbędne dla prowadzenia wymienionych działalności usługowych;
- dopuszcza się budynki zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe np.: dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom seniora;
- ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.ZL zajmuje istniejący las,
  - teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, usytuowanych na budynkach w pierzei drogi oznaczonej jako II.10.KD.D, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: teren znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego, podlegającego ochronie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu i podlegający ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11 ust. 4.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy II.10.KD.D, dojazdu 11/1.2.KX,
  - w odległości 12 m od terenu 11/1.1.ZL i dojazdu 30/1.5.KX;
- parametry zagospodarowania terenu:
  - wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %, istniejący las na terenie działki wlicza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej;
- parametry zabudowy:
  - wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
  - kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- zasady podziału na działki budowlane:
  - wielkość działki: nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - inne parametry działek budowlanych: szerokość frontu działki nie mniej niż 30 m,

- c) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m, z placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z drogi oznaczonej jako II.10.KD.D;

- 2) dla dojazdu oznaczonego jako 11/1.2.KX ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 41.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.12.MU o pow. 1,15 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, lub w formie lokali w budynkach o funkcji usługowej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.1.KD.W przeznacza się dla istniejącej drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, polegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 0.04.KD.Z ul. Traugutta w odległości 8 m i po obrysie istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego,
  - c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających ulicy 12/1.1.KD.W;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
- b) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) wielkość budowlanej: nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
- b) pozostałe parametry działek dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków usługowych przy granicy działki, dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych, gospodarczych i garaży przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) wjazd na działki z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 12/1.1.KDW, zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z dróg: 0.04.KD.Z- ul. Traugutta i 0.05.KD.Z- ul. Kraszewskiego;

2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 12/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość nie mniej niż 5 m w liniach rozgraniczających, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie: dowolne, dostosowane do potrzeb użytkowników drogi.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 42.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.13.MU o pow. 3,27 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokali w budynkach o funkcji usługowej;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 13/1.2.KU dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji; wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych oraz ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1.KD.D przeznacza się dla drogi dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic II.01.KD.L, II.06.KD.D,
  - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi 13/1.1.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25 %;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
  - b) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) wielkość działki nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu nie przelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z dróg oznaczonych jako II.01.KD.L, II.06.KD.D i 13/1.1.KD.D;
- 2) dla drogi dojazdowej oznaczonej jako 13/1.1.KD.D ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem na skrzyżowania, jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników oraz urządzenie miejsc postojowych.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem, ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 43.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.14.MN o pow. 1,34 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 14/1.1.KX przeznaczony jest dla dojazdu,

b) tereny wydzielenia wewnętrznych 14/1.2.IT i 14/1.3.IT przeznaczony jest dla pasów technicznych infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako 0.04.KD.Z,
  - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic II.07.KD.D i II.01.KD.L oraz dojazdu 14/1.1.KX;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego do 9,5 m, dla garażu do 5 m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi 500 m<sup>2</sup>,
- b) inne parametry działek budowlanych: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi 0.04.KD.Z; wjazd na działki z ulic II.01.KD.L i II.07.KD.D oraz dojazdu 14/1.1.KX;

- 2) dla dojazdu, oznaczonego jako 14/1.1.KX ustala się:
  - a) szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających, z placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 mx12,5 m,
  - b) urządzenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 44.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.15.MN o pow. 1,51 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) teren wydzielenia wewnętrznego 15/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako 0.04.KD.Z,
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic II.07.KD.D i II.01.KD.L oraz wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego do 9,5 m, dla garażu do 5 m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ}$ - $50^{\circ}$ , obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi  $500 \text{ m}^2$ ,
- b) inne parametry działek budowlanych: dowolne;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi 0.04.KD.Z; wjazd na działki z ulic II.01.KD.L i II.07.KD.D.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 45.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.16.UU o pow. 1,44 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych oraz

działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

3) na terenie II.16.UU należy zapewnić przebieg ciągu pieszego i rowerowego oznaczonego jako 16/1.1.KX.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: dopuszcza się lokalizację reklam maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 0.04.KD.Z- ul. Traugutta i pozostałych granic terenu II.16.UU;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) wielkość działki nie mniej niż  $2500 \text{ m}^2$ ,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, w przypadku dojazdu nie przelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż  $12,5 \text{ m} \times 12,5 \text{ m}$ ;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) dostęp do terenu z dróg oznaczonych jako II.01.KD.L i II.06.KD.D;

2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako 0.04.KD.Z- ul. Traugutta.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 46.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.17.MN o pow. 3,22 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

2) funkcje usługowe, w innej formie niż lokal w budynku jednorodzinny, dopuszcza się na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.3;

3) tereny wydziałeń wewnętrznych 17/1.1.KX i 17/1.2.KX przeznaczają się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, polegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2;

2) część terenu znajduje się w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, na terenie której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust.3.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych jako 0.04.KD.Z, 0.05.KD.Z oraz wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych jako II.02.KD.L, II.08.KD.D i dojazdów 17/1.2.KX oraz wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) obowiązującą linię zabudowy wzdłuż dojazdu 17/1.1.KX, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

3) parametry zabudowy:

- a) nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy wyznaczają budynki zabytkowe w zakresie kształtu i kolorystyki pokrycia dachu, usytuowania głównej kalenicy dachu w stosunku do drogi i kolorystyki pokrycia dachu,
- b) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego do 9.5 m, dla garażu do 5 m,
- c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązuje ujednoczona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi 450 m<sup>2</sup>, inne parametry działek budowlanych: dowolne,
- b) zakazuje się wydzielanie dojazdów do działek poza ustalonymi w planie;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic II.02.KD.L, II.08.KD.D i dojazdów 17/1.1.KX, 17/1.2.KX, wyjątkowo poprzez istniejące zjazdy z ulicy oznaczonej jako 0.04.KD.Z, 0.05.KD.Z;

2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako 0.04.KD.Z i 0.05.KD.Z;

3) dla dojazdu 17/1.1.KX ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m z placem do zawracania jak na rysunku planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

4) dla dojazdu 17/1.2.KX ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniami na skrzyżowania,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 47.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.18.MN o pow. 10,74 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

2) funkcje usługowe, w innej formie niż lokal w budynku jednorodzinny, dopuszcza się na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.9;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) tereny wydziałeń wewnętrznych oznaczone jako 18/1.1.KX, 18/1.2.KX, 18/1.3.KX, 18/1.4.KX, 18/1.5.KX, 18/1.7.KX przeznaczają się dla istniejących dojazdów,
- b) tereny wydziałeń wewnętrznych oznaczone jako 18/1.6.KX, 18/1.8.KX przeznaczają się dla istniejących ciągów pieszych.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, polegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2;

2) część terenu znajduje się w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, na terenie której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.04.KD.Z,
- b) od linii rozgraniczających ulicy 0.05.KD.Z wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, co spełnia wymóg minimum 8m od krawędzi jezdni tej drogi,

- c) wzdłuż linii rozgraniczających ulic oznaczonych jako II.02.KD.L, II.09.KD.D, dojazdów 18/1.2.KX, 18/1.3.KX, 18/1.4.KX, 18/1.5.KX i 18/1.7.KX, 18/1.6.KX,
- d) w odległości 4m od linii rozgraniczających przejścia pieszego oznaczonego jako 18/1.8.KX i na części ulicy oznaczonej jako II.09.KD.D;
- 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako II.09.KD.D i dojazdu oznaczonego jako 18/1.1.KX oraz wyznaczone przez istniejącą zabudowę od dojazdów oznaczonych jako 18/1.1.KX i 18/1.2.KX;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;
- 4) parametry zabudowy:
- a) nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy wyznaczają budynki zabytkowe w zakresie kształtu i kolorystyki pokrycia dachu, usytuowania głównej kalenicy dachu w stosunku do drogi i kolorystyki pokrycia dachu,
- b) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego do 9.5 m, dla garażu do 5 m,
- c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązuje ujednoczona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
- a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się działki mniejsze istniejące i zabudowane przed uchwaleniem niniejszego planu,
- b) inne parametry działek budowlanych: dowolne;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z dróg 0.04.KD.Z i 0.05.KD.Z; obowiązuje wjazd na działki z pozostałych ulic i dojazdów ustalonych w planie;
- 2) dla dojazdów oznaczonych jako 18/1.1.KX, 18/1.2.KX, 18/1.3.KX, 18/1.4.KX, 18/1.5.KX, 18/1.7.KX ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem na skrzyżowania, jak na rysunku planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dla przejść pieszych oznaczonych jako 18/1.6.KX i 18/1.8.KX ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- b) urządzenie: jako ciąg pieszy.
7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk oraz działek zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania; dla pozostałych działek ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 48.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.19.MN o pow. 1,44 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 19/1.1.UK przeznacza się dla usług kultu religijnego kościoła rzymsko - katolickiego;
- 3) na terenie 19/1.1.UK dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: budynek kościoła na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.UK należy kształtować jako dominantę przestrzenną, charakterystyczny element krajobrazu północnej części miasta.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty zabytkowe, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, polegają ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11, ust. 2;
- 2) cały teren znajduje się w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, na terenie której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od linii rozgraniczających drogi 0.04.KD.Z wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, co spełnia wymóg minimum 8 m od krawędzi jezdni tej drogi,
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy II.08.KD.D,
- c) od ulicy II.02.KD.L wyznaczoną przez istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.UK nie więcej niż 0,6, na pozostałym terenie nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.UK nie mniej niż 20 %, na pozostałym terenie nie mniej niż 30 %;

- 3) parametry zabudowy dla terenu wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.UK:
- a) wysokość zabudowy: dla budynku kościoła nie więcej niż 12 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak na przykład wieża, dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 9,5 m,
- b) kształt dachu: dowolny;

- 4) parametry zabudowy na pozostałym terenie:
- a) nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej, typ zabudowy wyznaczają budynki zabytkowe usytuowane w pierzei II.02.KD.L (ul. Kochanowskiego w zakresie kształtu i

kolorystyki pokrycia dachu, usytuowania głównej kalenicy dachu w stosunku do drogi i kolorystyki pokrycia dachu,

- b) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego do 9.5 m, dla garażu do 5 m,
- c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

5) zasady podziału na działki budowlane:

- a) za zgodny z planem uznaje się istniejący podział na działki,
- b) wyklucza się wydzielanie działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulic II.02.KD.L lub II.08.KD.D;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków gospodarczych i garaży.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako 0.04.KD.Z;

2) wjazd na działki z ulic, dopuszcza się poprzez istniejące zjazdy z ulicy 0.04.KD.Z tylko w sytuacji gdy istniejąca działka nie przylega do ulic II.02.KD.L lub II.08.KD.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 49.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.20.MN o pow. 2,03 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) tereny wydziałeń wewnętrznych 20/1.1.KX, 20/1.2.KX i 20/1.3.KX przeznacza się dla dojazdów do działek.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako II.09.KD.D i dojazdów 20/1.1.KX, 20/1.2.KX i 20/1.3.KX;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego do 9.5 m, dla garażu do 5 m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi 600 m<sup>2</sup>,
- b) inne parametry działek budowlanych: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulicy II.09.KD.D i dojazdów 20/1.1.KX, 20/1.2.KX i 20/1.3.KX.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki nie ma zastosowania.

**§ 50.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.21.MU o pow. 4,05 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) funkcje usługowe, w innej formie niż lokal w budynku jednorodzinnym, dopuszcza się na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi II.09.KD.D;

3) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych lub związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydziałeń wewnętrznych oznaczony jako 21/1.1.KD.D przeznacza się dla drogi dojazdowej,
  - b) teren wydziałeń wewnętrznych oznaczony jako 21/1.2.KX przeznacza się dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako 0.05.KD.Z,

- b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych jako II.09.KD.D, 21/1.1.KD.D, 21/1.2.KX;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,5,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;
- 3) parametry zabudowy:
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
  - kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązujące ujednoliconą kolorystyką pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna wielkość działki wynosi 900 m<sup>2</sup>,
  - inne parametry działek budowlanych: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako 0.05.KD.Z, wjazd na działki z dróg II.09.KD.D i 21/1.1.KD.D;
  - dla drogi dojazdowej oznaczonej jako 21/1.1.KD.D ustala się:
    - szerokość minimum 10 m liniach rozgraniczających, z placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
  - dla przejścia pieszego oznaczonego jako 21/1.3.KX ustala się:
    - szerokość minimum 5 liniach rozgraniczających,
    - urządzenie: jako ciąg pieszy.
7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.
- § 51.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.22.MW o pow. 0,52 ha.
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 22/1.1.KX zajmuje istniejący dojazd;
  - teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.2.IT przeznaczony dla pasa technicznego infrastruktury.
2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających drogi 0.05.KD.Z;
- parametry zagospodarowania terenu: dowolne;
- parametry zabudowy: nowa zabudowa w typie zabudowy istniejącej;
- zasady podziału na działki budowlane: dowolne;
- lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

- zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi 0.05.KD.Z, wjazd na działki z dojazdu 22/1.1.KX;
- dla dojazdu 22/1.1.KX ustala się:
  - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo-jezdny.

7. Stawka procentowa: dla gruntów zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 52.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.23.PU o pow. 5,48 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji;
- funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/1.1.KD.W przeznaczony dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację reklam.
- zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 20 m od północnej granicy planu,
  - w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic II.13.KD.L, 23/1.1.KD.W i 0.04.KD.Z;
- parametry zagospodarowania terenu: dowolne;
- parametry zabudowy:
  - wysokość zabudowy: nie więcej niż 17 m,

b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi 4000 m<sup>2</sup>, przy drodze II.13.KD.L dopuszcza się mniejsze działki budowlane, powstałe po wydzieleniu pasa drogi II.13.KD.L,
- b) inne parametry działek budowlanych: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi 0.04.KD.Z, wjazd na działki z ulic II.13.KD.L i 23/1.1.KD.W;

2) dla drogi wewnętrznej 23/1.1.KD.W ustala się:

- a) szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających, na zakończeniu plac do zawracania jak na rysunku planu,
- b) urządzenie: dostosowane do potrzeb współwłaścicieli drogi.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Paśłek ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 53.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.24.MU o pow. 6,39 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) dopuszcza się lokalizację wszystkich funkcji usługowych, za wyjątkiem usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;

3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;

4) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych lub związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

5) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 24/1.1.KD.W przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej;

6) teren wydzielenia wewnętrznego 24/1.2.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących wzdłuż drogi 0.04.KD.Z, na całym terenie dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni działki nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 20 m od północnej granicy planu,
- b) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako 0.04.KD.Z,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic II.10.KD.D i 24/1.1.KD.W;

2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi 4500 m<sup>2</sup>, inne parametry działek budowlanych dowolne,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do działek o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, z placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi 0.04.KD.Z, wjazdu na działki z ulic II.10.KD.D i 24/1.1.KD.W;

2) dla drogi wewnętrznej 24/1.1.KD.W ustala się:

- a) szerokość minimum 12 m w liniach rozgraniczających, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach min. 20 m x 20 m,
- b) urządzenie: dostosowane do potrzeb współwłaścicieli drogi.

7. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 54.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.25.UU o pow. 4,87 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, integralnie powiązaną z prowadzoną działalnością usługową;

2) dopuszcza się usługi turystyczne, usługi handlu i gastronomii, usługi sportu i rekreacji a także oświaty i wychowania, usługi związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną;

3) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego niezbędne dla prowadzenia wymienionych działalności usługowych;

4) dopuszcza się budynki zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe np.: dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom seniora;

5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 25/1.1.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 25/1.2.KD.W przeznaczony jest na drogę wewnętrzną,
- c) teren wydzielenia wewnętrznego 25/1.3.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się reklamy wolnostojące, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu:

1) na terenach wydziałów wewnętrznych 25/3.1, 25/3.2 i 25/3.3 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej i zachowanie istniejącej szaty roślinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości nie mniej niż 8 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako 0.04.KD.Z,
- b) w odległości nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających ulic II.10.KD.D i 25/1.2.KD.W;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %, w tym można bilansować powierzchnie terenów 25/3.1, 25/3.2 i 25/3.3 znajdujące się w granicach działki budowlanej;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi 5000 m<sup>2</sup>, inne parametry działek budowlanych dowolne,
- b) dopuszcza się wydzielanie dojazdu do działek na przedłużeniu drogi wewnętrznej 25/1.2.KD.W o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, z placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do terenu z ulicy oznaczonej jako II.10.KD.D i drogi 25/1.2.KD.W;

2) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako 0.04.KD.Z.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu II.26.MN o pow. 6,60 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) tereny wydziałów wewnętrznych oznaczone jako 26/1.1.KD.W, 26/1.2.KD.W, 26/1.3.KD.W, 26/1.4.KD.W przeznaczają się dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic otaczających teren II.26.MN i dróg wewnętrznych wyróżnionych w planie na tym terenie;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego do 9,5 m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi 800 m<sup>2</sup>,
- b) inne parametry działek budowlanych: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) wjazd na działki z ulicy II.11.KD.D oraz dróg wewnętrznych ustalonych w planie na terenie II.26.MN;

2) dla dróg wewnętrznych 26/1.1.KD.W, 26/1.2. KD.W, 26/1.3. KD.W, 26/1.4. KD.W ustala się:

- a) szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających, placem do zawracania do zawracania o minimalnych wymiarach 12.5 m na 12.5 m;
- b) urządzenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu II.27.MN o pow. 11,45 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 27/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej i zachowanie istniejącej szaty roślinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy II.12.KD.L,
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic II.10.KD.D i II.11.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego do 9,5 m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci  $30^{\circ}$ - $50^{\circ}$ , obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi  $800 \text{ m}^2$ , inne parametry działek budowlanych: dowolne,
- b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m w liniach rozgraniczających, w przypadku drogi nie przelotowej z placem do zawracania o minimalnych wymiarach  $12,5 \times 12,5 \text{ m}$ ,
- c) obowiązuje wydzielenie terenu rekreacyjnego dla mieszkańców osiedla zawierającego w sobie obszar wydzielenia wewnętrznego 27/3.1,
- d) podział terenu na działki zgodnie z koncepcją obejmującą cały teren II.27.MN;

5) wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako II.12.KD.L.

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % dla całego terenu II.27.MN.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu II.28.MU o pow. 3,06 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) dopuszcza się lokalizację wszystkich funkcji usługowych, za wyjątkiem usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;

3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;

4) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych lub związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż  $4 \text{ m}^2$ , maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) minimum 20 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z),
- b) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy II.12.KD.L,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy II.10.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) minimalna wielkość działki wynosi  $2500 \text{ m}^2$ , inne parametry działek budowlanych dowolne,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do działek o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, z placem do zawracania o wymiarach minimum  $12,5 \text{ m} \times 12,5 \text{ m}$ ;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi 0.03.KD.(G).Z i z drogi II.12.KD.L, wjazdy na teren z ulic II.10.KD.

7. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 58.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.29.MU o pow. 5,49 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych lub związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 29/1.3.ZP przeznaczony jest dla publicznej zieleni urządzonej, obowiązuje zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 29/1.5.MN przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokalu w budynku mieszkalnym;
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 29/1.1.KD.W przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 29/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu do przepompowni ścieków w terenie 29/1.4.Ks,
  - c) teren wydzielenia wewnętrznego 29/1.6.WS zajmują istniejące wody płynące,
  - d) teren wydzielenia wewnętrznego 29/1.7.KX przeznaczony jest dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: na terenie wydzielenia wewnętrznego 29/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) minimum 20 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej jako 0.03.KD.G(Z),
  - b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy II.10.KD.D, drogi wewnętrznej 29/1.1.KD.W, dojazdów 29/1.2.KX i 29/1.7.KX,
  - c) w odległości minimum 6m od granicy terenu 29/1.3.ZP,
  - d) na granicy terenu wydzielenia wewnętrznego 29/3.1;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 30<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) zasady podziału na działki budowlane:

- a) wielkość działki wynosi nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>,
- b) inne parametry działek budowlanych: dowolne,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m, w przypadku dojazdu nie przelotowego - z placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z dróg 0.03.KD.G(Z) - ul. Sprzymierzonych;

- a) dojazd do działek budowlanych z drogi II.10.KD.D, z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 29/1.1.KD.W i z dojazdu oznaczonym 29/1.7.KX,
- b) dojazd do przepompowni na terenie 29/1.4.Ks poprzez dojazd 29/1.2.KX,
- c) do terenu 29/1.5.MN poprzez dojazd 10/1.2.KX, położony w terenie II.10.ZP;

2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 29/1.1.KD.W ustala się:

- a) szerokość nie mniej niż 8 m w liniach rozgraniczających, z placem do zawracania o wymiarach 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) dla dojazdów oznaczonych jako 29/1.2.KX i 29/1.7.KX ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6m,
- b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pastęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 59.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.30.R o pow. 17,00 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 30/1.1.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej;

2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 30/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu;

3) teren wydzielenia wewnętrznego 30/1.3.WS zajmuje istniejący ciek wodny, odbierający wody opadowe i roztopowe;

- 4) tereny wydziałeń wewnętrznych 30/1.4.IT i 30/1.5.IT przeznacza się na pasy techniczne infrastruktury;
- 5) teren wydzielenia wewnętrznego 30/1.6.KX przeznacza się dla ciągu spacerowego, pieszego i rowerowego.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego ciągu widokowego na północną panoramę miasta, oznaczonego graficznie na rysunku planu.

## 3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu:

- 1) część terenu znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu i podlegający ochronie zgodnie z ustaleniami w par. 11 ust. 4.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 30/1.1.RM w odległości minimum 6 m od granicy tego terenu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu 30/1.1.RM: dowolne;
- 3) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 30/1.1. RM:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9.5 m dla budowli do 12 m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 20<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

## 6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dostęp do terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi oznaczonej jako 0.04.KD.Z, wjazd na teren z pozostałych dróg publicznych;
- 2) dla dojazdu oznaczonego jako 30/1.2.KX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
  - b) urządzenie: ciąg pieszo-jezdny, co najmniej jeden szpaler drzew liściastych o okazałym pokroju;
- 3) dla ciągu spacerowego oznaczonego jako 30/1.6.KX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, a na odcinku wzdłuż drogi 0.04.KD.Z minimum 6 m,

- b) urządzenie: ciąg pieszy i rowerowy, co najmniej jeden szpaler drzew liściastych o okazałym pokroju.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 60.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.31.ZP o pow. 3,30 ha.

## 1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 2) przez teren przebiega komunalna infrastruktura techniczna (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa) do zachowania;
- 3) na terenie II.31.ZP należy zapewnić przebieg ciągu pieszego i rowerowego oznaczonego jako 31/1.1.KX.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

## 3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu:

- 1) cały teren znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne, wynikające z podstawowego przeznaczenia terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: teren przeznaczony dla komunikacji pieszej i rowerowej.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 61.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.32.ZP o pow. 1,06 ha.

## 1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 32/1.2.Ks przeznacza się dla przepompowni.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie dotyczy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne, wynikające z podstawowego przeznaczenia terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: teren przeznaczony dla komunikacji pieszej i rowerowej.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 62.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.33.MU o pow. 2,56 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację wszystkich funkcji usługowych, za wyjątkiem usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;
- 3) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 4) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze składowaniem w formie składów otwartych lub związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 33/1.1.KD.W przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 33/1.2.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszo rowerowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się reklamy wolnostojące, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie więcej niż 4 m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: na terenie wydzielenia wewnętrznego 33/3.1 obowiązują zasady zagospodarowania w formie powierzchni biologicznie czynnej z zadrzewieniami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi 33/1.1.KD.W i ciągu pieszo rowerowego 33/1.2.KX;
- 2) parametry zagospodarowania terenu: dowolne;
- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 30<sup>o</sup>-50<sup>o</sup>, obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) minimalna wielkość działki wynosi 3000 m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do działek o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, z placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zakaz lokalizacji zjazdów na działki z drogi 0.04.KD.Z, wjazd na działki z ulic II.13.KD.L i 33/1.1.KD.W;
- 2) dla drogi wewnętrznej 33/1.1.KD.W ustala się:
  - a) szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających, na zakończeniu plac do zawracania jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie: dostosowane do potrzeb współwłaścicieli drogi;
- 3) dla ciągu pieszo-rowerowego 33/1.2.KX ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) urządzenie: ciąg pieszy, ścieżka rowerowa.

7. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 63.** Ustalenia szczegółowe dla terenu II.34.UU o pow. 0,27 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

3. Zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne.

6. Obsługa komunikacyjna: dostęp do terenu poprzez ulicę II.12.KD.L.

7. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego**

**§ 64.** Ustalenia dla terenu 0.03.KD.G(Z) (ul. Sprzymierzonych) o pow. 4,67 ha i 0.06.KD.G(Z) (ul. Augustyna Steffena) o pow. 3,4 ha.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy G - główna, po realizacji obwodnicy północnej Miasta Pasłęka klasa Z - zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodniki, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej, obowiązuje zachowanie istniejących drzew;

3) dostępność: wjazd na drogę wyłącznie poprzez skrzyżowania lub węzły.

3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca publiczna droga/ulica.

**§ 65.** Ustalenia dla terenu 0.04.KD.Z (ul. Traugutta) o pow. 2,23 ha i dla terenu 0.05.KD.Z (ul. Kraszewskiego) o pow. 2,59 ha.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z- zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodniki, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej, obowiązuje zachowanie istniejących drzew;

3) dostępność:

- a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,
- b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.

3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca publiczna droga/ulica.

**§ 66.** Ustalenia dla terenu I.01.KD.L (projektowana), o pow. 1,72 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem i ścieżką rowerową;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 67.** Ustalenia dla terenu I.02.KD.D ( projektowana) o pow. 0,85 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk oraz gruntów Skarbu Państwa przeznaczanych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 68.** Ustalenia dla terenu I.03.KD.D (ul. Wschodnia), o pow. 0,43 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy:

- a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem,
- b) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca publiczna droga/ulica.

**§ 69.** Ustalenia dla terenu I.04.KD.L (projektowana) o pow. 0,63 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem i ścieżką rowerową;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 70.** Ustalenia dla terenu I.05.KD.D o pow. 0,36 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m;

2) urządzenie: dopuszcza się jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 71.** Ustalenia dla terenu I.06.KD.D o pow. 0,17 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m;

2) urządzenie: ulica z parkingiem;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 72.** Ustalenia dla terenu I.07.KD.D o pow. 0,45 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) urządzenie: dojazd do działek po południowej stronie ul. A. Steffena, na pozostałym terenie parking;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów gminnych i istniejącej drogi publicznej ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 73.** Ustalenia dla terenu II.01.KD.L (ul. Wiosenna, fragment ul. Długiej), o pow. 1,38 ha i dla terenu II.02.KD.L (ul. Kochanowskiego, fragment ul. Czarneckiego) o pow. 0,58 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca publiczna droga/ulica.

**§ 74.** Ustalenia dla terenu II.03.KD.D (fragment ul. Długiej), o pow. 0,76 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca publiczna droga/ulica.

**§ 75.** Ustalenia dla terenu II.04.KD.D (ul. Elbląska, fragment ulicy Kusocińskiego) o pow. 0,89 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością podmiotów publicznych i przeznaczonych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 76.** Ustalenia dla terenu II.05.KD.D (projektowana) o pow. 0,55 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością podmiotów publicznych i przeznaczonych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 77.** Ustalenia dla terenu II.06.KD.D (projektowana) o pow. 0,67 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: wzdłuż granicy z terenem II.02.UU minimum 15 m, na pozostałym odcinku minimum 10 m, placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem, wzdłuż terenu II.02.UU miejsca postojowe;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością podmiotów publicznych i przeznaczonych na cele publiczne ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 78.** Ustalenia dla terenu II.07.KD.D (fragment ul. Andersa i fragment projektowany), o pow. 0,42 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku projektowanym minimum 10m, na odcinku istniejącym w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój ulicy: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 79.** Ustalenia dla terenu II.08.KD.D (projektowana), o pow. 0,12 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 80.** Ustalenia dla terenu II.09.KD.D (w części ul. Paderewskiego, w części projektowana), o pow. 0,99 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników na odcinku przylegającym do terenu II.20.MN i II.32.ZP;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń;
  - 4) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.E przeznaczony dla stacji transformatorowej.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

**§ 81.** Ustalenia dla terenu II.10.KD.D (projektowana) o pow. 2,06 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku od skrzyżowania z dojazdem 30/1.2.KX do skrzyżowania z ciągiem pieszym 30/1.6.KX minimum 15 m, na pozostałym odcinku minimum 12 m;
  - 2) przekrój ulicy:
    - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem,
    - b) wzdłuż granicy z terenem II.30.R co najmniej jeden szpaler drzew liściastych o okazałym pokroju i urządzenie promenady z widokami w kierunku miasta;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 82.** Ustalenia dla terenu II.11.KD.D (projektowana), o pow. 0,27 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość minimum 12 m liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

**§ 83.** Ustalenia dla terenu II.12.KD.L (projektowana), o pow. 0,50 ha i dla terenu II.13.KD.L (projektowana), o pow. 0,56 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla gruntów będących własnością Miasta i Gminy Pasłęk ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałych gruntów ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

## **Rozdział 6 Przepisy końcowe**

**§ 84.** Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

1. W planie nie przeznaczony jest teren leśny na cele nieleśne.

2. Grunty rolne o łącznej powierzchni 0,9312 ha uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr. 057-602-470/10;

- 1) Pozostałe tereny nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze, na podstawie art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 roku z późniejszymi zmianami w tym zmiana ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

**§ 85.** Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka tracą moc:

1) przepisy uchwały nr IX/56/99 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 24 września 1999 roku, publikacja w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 99.74.1304 z dnia 11.08.1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pasłęk, uchwalonego Uchwałą Nr IV/25/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Pasłęk z dnia 30 stycznia 1985 roku;

2) przepisy uchwały nr X/50/06 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 27 października 2006 roku, publikacja w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 6, poz. 141 z dnia 11.01.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasłęk rejon ulic Kraszewskiego i Augustyna Steffena.

**§ 86.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

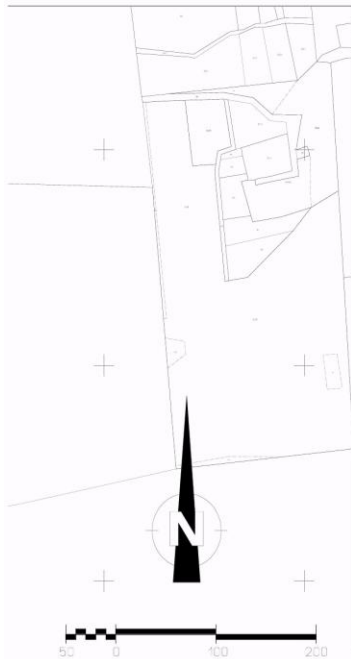
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pasłęku  
Stanisław Paździor







SKALA 1 : 2 000

### LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA PASLEK

### USTALENIA:

#### LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE (TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH (TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)

#### OZNACZENIA TERENÓW

- OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO  
(1) NUMER ZONEJ PRZEZNACZENIA  
 (2) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI KLASA ULIC DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI NUMER DROGI  
 (3) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO KLASA DROGI
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH  
(1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO W KTÓRYM JEST POŁOŻONE WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE  
 (2) NUMER STACJI SĄSIEDZIEGO OBRAMOWANIE WYDZIELEŃ W TYM TERENIE  
 (3) FUNKCJA DLA KTÓREJ REZERWUJE SIĘ TEREN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB

#### PRZEZNACZENIE TERENU

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- UU** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK** TERENY USŁUG KULTURY
- PU** TERENY FUNKCJI PRZEMYSŁOWYCH I USŁUGOWYCH
- KU** TERENY FUNKCJI OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE)
- ZC** CMENTARZ
- ZL** TERENY LASÓW
- R** TERENY ROLNICZE
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- RM** ZABUDOWA ZAGRODOWA
- EE** GPZ-GLÓWNY PUNKT ZASILANIA MIASTA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA

### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- CIĄG WIDOKOWY
- OŚ WIDOKOWA
- ZAMKNIĘCIE KOMPOZYCYJNE
- DOMINANTA PRZESTRZENNA

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- PROJEKTOWANY POMNIK PRZYRODY
- TERENY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNYCH Z ZADRZEWIENIAMI (BIOGRUPY)
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- OBIEKTY ZABYTEKOWE
- STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

### PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- STREFA OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA W SASIEDZTWIE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- STREFA OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA W SASIEDZTWIE CMENTARZA

### USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACJI

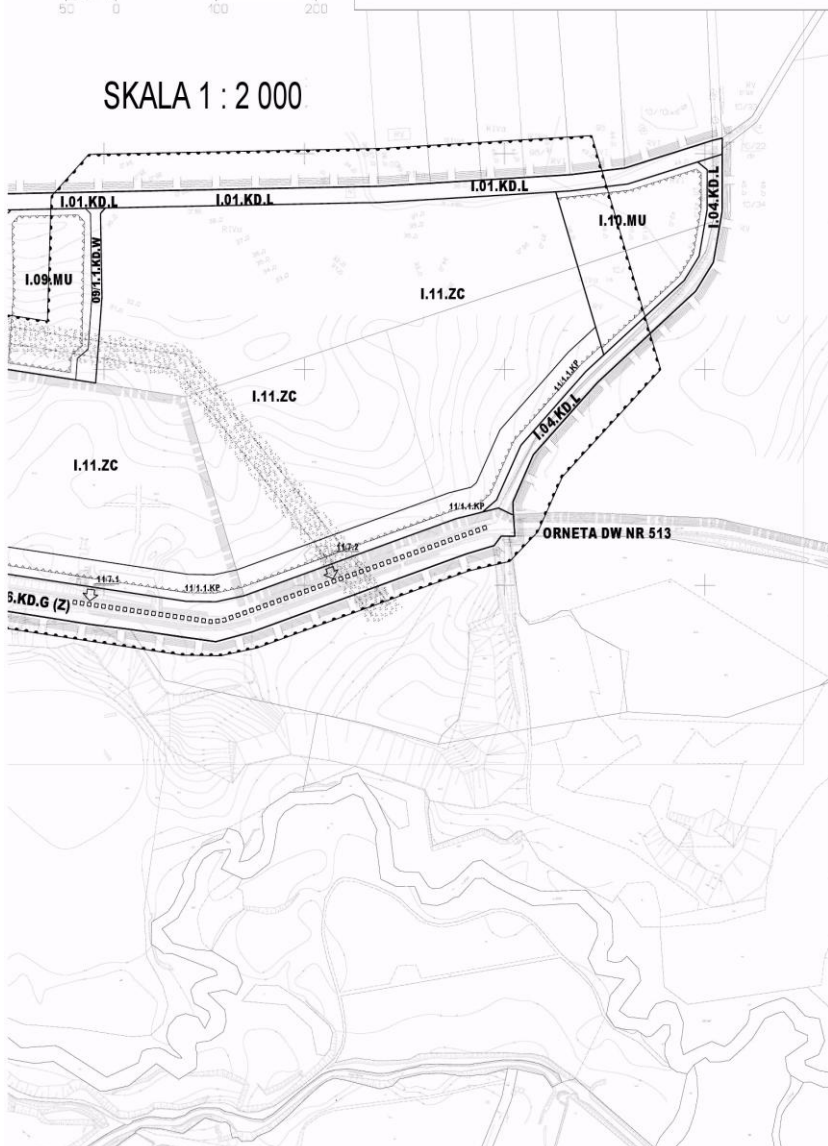
- #### DROGI PUBLICZNE
- KD G** DROGA ULICA KLASY G - GLÓWNA
  - KD Z** DROGA ULICA KLASY Z - ZBIORCZA
  - KD L** DROGA ULICA KLASY L - LOKALNA
  - KD D** DROGA ULICA KLASY D - DOJAZDOWA
- #### INNE TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- KD.W** DROGI/ULICE WEWNĘTRZNE
  - KX** DOJAZDY I DOJŚCIA
  - KP** TERENY PARKINGÓW I GARAŻY
  - TRASA ROWEROWA MIĘDZYREGIONALNA
  - TRASA ROWEROWA LOKALNA
  - ISTNIEJĄCY WJAZD
  - KX** PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO

### USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- #### TERENY DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IT** PAS INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - E** STACJE TRANSFORMATOROWE
  - W** TEREN UJĘCIA WODY
  - KS** PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW

#### SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ENERGETYCZNA 15 kV ISTNIEJĄCA
- LINIA ENERGETYCZNA 110 kV ISTNIEJĄCA



## ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uchwałą nr VIII/61/08 z dnia 7 listopada 2008 roku Rada Miejska w Pasłęku zdecydowała o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka (Uchwała nr VIII/61/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 7 listopada 2008r została zmieniona uchwałą nr VI/45/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 03 lipca 2009 r.).

Plan obejmuje tereny położone między ul. Augustyna Steffena i ul. Sprzymierzonych oraz granicą administracyjną miasta Pasłęka wraz z przylegającymi terenami położonymi w obrębach geodezyjnych Zielony Grąd, Marianka i Robity. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 207,5 ha.

Teren objęty planem położony jest w dwóch jednostkach urbanistycznych wyróżnionych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk:

- Jednostka I - Pasłęk - Kupin, - obejmuje obszar położony w północno - wschodniej części miasta, część obrębów Robity i Kupin, pomiędzy ul. Augustyna Steffena (Dw nr 513), ul. Kraszewskiego (DW nr 505) i planowaną północną obwodnicą miasta; planowane tereny strefy Centrum Logistyczne Pasłęk Północ;
- Jednostka II - Pasłęk, ul. Sprzymierzonych - ul. Traugutta - ul. Kraszewskiego, - obejmuje obszar położony w północno - zachodniej części miasta, położony pomiędzy ul. Sprzymierzonych (DW nr 513), ul. Kraszewskiego (DW nr 505) i planowaną północną obwodnicą miasta; w granicach jednostki znajdują się osiedla mieszkaniowe Os. Północ i Os. Zarzecze (d.Zydlong),

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 11 lutego 2011 r. do 14 marca 2011 roku. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 28 marca 2011 r.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Burmistrz Pasłęka rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu. Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Burmistrz Pasłęka przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 28 marca 2011 r. wpłynęło 21 uwag, które złożył Krzysztof Kopański, zam. Ul. Kochanowskiego 9, 14-400 Pasłęk, w tym 9 uwag Burmistrz Pasłęka uwzględnił.

### LISTA NIEUWAGLĘDNIONYCH UWAG Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka

**Uwaga 1:** W par. 15 brak jest określenia terminu ostatecznego skablowania i przebudowy sieci energetycznych, które jak pajączyną oplatają osiedle Północne.

Ustalenia planu: Osiedle Północne, tereny II.18.MN, II.19.MN, II.17.MN.

#### Rada Miejska w Pasłęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest prawem miejscowym, terminy i zakres rozbudowy lub przebudowy uzbrojenia terenu określają plany inwestycyjne gestorów lub właścicieli poszczególnych elementów uzbrojenia.

**Uwaga 2:** Brak jest też ustosunkowania się, czy obecna rozdzielnia zasilająca jest prawidłowo usytuowana, czy też powinna być docelowo przeniesiona w inne miejsce na niezasiedlone peryferie miasta.

Ustalenia planu: GPZ w Pasłęku, teren I.04.EE.

#### Rada Miejska w Pasłęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę istniejącego zagospodarowania, która nie wykazała konieczności zmiany lokalizacji istniejącego Głównego Punktu Zasilania miasta. Właściciel GPZ nie złożył żadnego wniosku do planu wskazującego na konieczność zmiany lokalizacji GPZ. W tej sytuacji ewentualne koszty zmiany lokalizacji GPZ poniósłby organ sporządzający plan, czyli Burmistrz Pasłęka, który nie widzi żadnych podstaw do zmiany lokalizacji GPZ. M.P.Z.P. sankcjonuje w tej sytuacji stan istniejący. Lokalizacja GPZ jest zgodna z ustaleniami zaktualizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, uchwalonego uchwałą Nr XIV/91/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 grudnia 2009 r.

**Uwaga 3:** W par. 17 brak naniesionych hydrantów dla celów p.poż.

Ustalenia planu: Par. 17 ust. 2

#### Rada Miejska w Pasłęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym M.P.Z.P. obowiązkowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie określa lokalizacji poszczególnych urządzeń sieciowych, w szczególności tych, które nie wymagają wydzielenia odrębnej działki.

Par. 17.2. stanowi „Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: (...)

2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;” - co w wyczerpujący sposób reguluje problematykę zapewnienia wody dla celów p.poż.

**Uwaga 4:** W par 15 określono górną granicę obiektów do 100m, co jest w rażącej dysproporcji do wysokości istniejącej zabudowy, nie przekraczającej 1,5-3,0 kondygnacji.

#### Rada Miejska w Pastęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Par.15.3 stanowi: „Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100 m.” Ustalenie nie dotyczy budynków. Wysokość zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

**Uwaga 5:** W par. 15 jako zbyt małą określono strefę ograniczeń od cmentarza i nie podano jakim ograniczeniem będzie ona podlegać.

#### Rada Miejska w Pastęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Par 15.4. stanowi „Wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami dotyczącymi cmentarzy (ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31.01.1959 (Dz. U. nr poz. z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze z dnia 25.08.1959 r. (Dz. U. nr 52, poz. 315 z 1959 r.). Strefa 50 m wynika z przepisów ww. ustawy, Ta sama ustawa określa jakie rodzaje działalności w sąsiedztwie cmentarza podlegają ograniczeniom (np. uprawa warzyw bez osłon).

**Uwaga 6:** Na działce przewidzianej pod kościół została wywiercona studnia głębinowa, która stanowiła awaryjne ujęcie wody, co nie jest naniesione na plan.

Ustalenia planu: Fragment terenu II.19.MN, wydzielenie wewnętrzne 19/1.1.UK;

#### Rada Miejska w Pastęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Na terenie 19/1.1.UK, na mapie pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego nie ujawniono żadnego istniejącego uzbrojenia terenu. Działka jest własnością Miasta i Gminy Pastęk, a właściciel nie posiada w wykazie swojego majątku studni na terenie 19/1.1.UK.

**Uwaga 7:** Zmiana w par. 24 przeznaczenia gruntów z przemysłowo-usługowych na mieszkalno - usługowe, zgodnie z zasadą gruntów „dobrego sąsiedztwa”

Ustalenia planu: teren I.06.PU;

#### Rada Miejska w Pastęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Kierunki rozwoju miasta zostały szczegółowo określone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pastęk, zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/91/09 Rady Miejskiej w Pastęku z dnia 22 grudnia 2009 r. Przeznaczenie określone jako PU wynika z między innymi z faktu, że jest to obecnie teren WM SSE, dla której opracowano m.p.z.p. zatwierdzony uchwałą nr X/50/06 Rady Miejskiej w Pastęku z dnia 27 października 2006 roku, publikacja w Dz. Urz. Województwa Warmińsko Mazurskiego nr 6, poz. 141 z dnia 11.01.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pastęk rejon ulic Kraszewskiego i Augustyna Steffena.

**Uwaga 8:** Minimalna powierzchnia działki po podziale powinna być ujednoczona do min 800m kw (np. par. 37, 38 i inne).

Ustalenia planu: par. 38 - teren II.09.MN, par. 37 - teren II.08.MN.

#### Rada Miejska w Pastęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Ustalenia są dostosowane do stanu istniejącego szczegółowo zbadanego na etapie opracowania projektu planu. Na terenach II.08.MN i II.09.MN występują działki mniejsze niż wnioskowana wielkość,

wydzielone przed podjęciem prac planistycznych lub w ich trakcie. Ustalenie w planie minimalnej powierzchni działki budowlanej większej niż występujące na danym terenie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, gdyż mniejsze działki przestaną być, w myśl ustaleń planu, działkami budowlanymi.

**Uwaga 9:** Minimalna powierzchnia działki po podziale powinna być ujednoczona do min 800m kw np. par. 39.

Ustalenia planu: Par. 39 - teren II.10.ZP;

#### Rada Miejska w Pastęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: W odniesieniu do terenu II.10.ZP (par. 39) - przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej nie ustala się zasad podziału na działki. Cały teren przeznaczony jest dla celów rekreacyjnych.

**Uwaga 10:** Powierzchnia zabudowy powinna być określona jednolitym wskaźnikiem i nie przekraczać wartości 0,3, np. par. 43, 44.

Ustalenia planu: par. 43 - teren II.14.MN, par. 44 - teren II.15.MN.

#### Rada Miejska w Pastęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Dla terenów par. 43 - II.14.MN i par. 44 - II.15.MN w ust. 5 pkt 2) lit. a) ustalono wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,3. Dla części terenów ustalony w planie wskaźnik wynika między innymi z istniejącego zainwestowania, dla terenów niezabudowanych ustalono w planie jednolity wskaźnik powierzchni zabudowy.

**Uwaga 11:** Brak uzasadnienia architektonicznego dla lokalizacji zabudowy bliźniaczej, par. 46 i 47.

Ustalenia planu: Par. 46 - teren II.17.MN, Par. 47 - teren II.18.MN.

#### Rada Miejska w Pastęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Na terenie II.17.MN w rejonie ustalonego w planie dojazdu 17/1.1.KX są działki, na których dopuszcza się wtórny podział i nową zabudowę tworzącą pierzeję wzdłuż projektowanego ciągu 17/1.1.KX, zabudowę. Działki są za wąskie dla zabudowy wolnostojącej, ich szerokość umożliwia lokalizację zabudowy bliźniaczej. Na terenie II.18.MN jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

**Uwaga 12:** W par. 52 zabudowa przemysłowa i usługowa po raz kolejny miesza się z zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie(i od strony Marianka również), a nawet turystyczną. Pastęk ma wystarczającą ilość terenów pod przemysł, tylko przemysłu niestety nam brakuje. To ewidentna strata terenu na taki cel.

Ustalenia planu: Par. 52 - teren II.23.PU.

#### Rada Miejska w Pastęku odrzuca uwagę

Uzasadnienie odrzucenia uwagi: Kierunki rozwoju miasta zostały szczegółowo określone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pastęk, zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/91/09 Rady Miejskiej w Pastęku z dnia 22 grudnia 2009 r. Zgodnie z ustaleniami Studium na peryferiach miasta posiadających dobry dostęp do istniejących lub planowanych dróg, w szczególności do realizowanej drogi S7 wyznaczone zostały strefy rozwoju działalności gospodarczych tworzących Centrum Logistyczne Pastęk.

Teren II.23.PU leży w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej północnej obwodnicy Pastęka, przy planowanym skrzyżowaniu z ul. Traugutta, a także w sąsiedztwie istniejących terenów o charakterze przemysłowym, tj. bazy PGR Robity.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Miejska w Pasłęku rozstrzyga, co następuje:

#### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### **II. Budowa dróg**

1. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą drogi i ulice:

- 1) droga klasy G - główna po realizacji obwodnicy północnej Miasta Pasłęka klasa Z - zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako: 0.03.KD.G (Z), 0.06.KD.G (Z);
- 2) droga klasy Z - zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako: 0.04.KD.Z, 0.05.KD.Z.

2. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi publiczne w poszczególnych jednostkach oraz drogi wyodrębnione wewnątrz poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone jako KD.D - ulica klasy D - dojazdowa.

3. Do układu publicznych dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu. Z drugiej strony tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi

komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ogólne zasady finansowania powyższych przedsięwzięć zostały przedstawione w punkcie VI. Zasady finansowania inwestycji z zakresu inf. techn..

#### **III. Uzbrojenie terenu**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę**

1. W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) teren opracowania zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wraz ze stacją uzdatniania wody, znajdującego się przy ul. Sprzymierzonych (poza granicą opracowania), poprzez przewody magistralne oraz sieć rozdzielczą do poszczególnych odbiorców,
- b) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy na całym obszarze objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z miejskiego systemu dystrybucji wody, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez właściwego gestora,
- c) należy zapewnić na czas realizacji nowych inwestycji dostęp do wody w odpowiedniej ilości oraz pod odpowiednim ciśnieniem.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej**

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) w stanie istniejącym system odprowadzania wód składa się z kilku odrębnych układów kanalizacji deszczowych zlokalizowanych w obrębie istniejących osiedli mieszkaniowych, zakończonych wylotami do lokalnych cieków i zbiorników wodnych, zaś z terenów wolnych od zabudowy wody opadowe i roztopowe odprowadzane są powierzchniowo do pobliskich odbiorników bądź podlegają procesom infiltracji oraz częściowej retencji w obrębie poszczególnych nieruchomości,
- b) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów,
- c) rozbudowa istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych w postaci szczelnych kanałów tylko tam, gdzie jest to konieczne i wymagane obowiązującymi przepisami,
- d) wprowadzenie kanalizacji deszczowej na wszystkich obszarach gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, celem jest zapewnienie odpowiedniej jakości ujmowanych wód podziemnych,
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz pieszo - jezdnych poprzez spływ powierzchniowy na pobliskie tereny zielone - wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe i nie zakłóci lokalnych warunków gruntowo - wodnych,
- f) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w obrębie terenów zielonych oznaczonych w planie jako

ZP oraz w pobliżu istniejących cieków na terenach oznaczonych jako WS, z zapewnieniem odpływu wód ze zbiornika w ilości nie przekraczających możliwości odbiornika co do przejęcia konkretnych obciążeń ilościowych, istnieje obowiązek podczyszczania wód gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, przed ich wprowadzeniem do odbiorników,

- g) wyklucza się odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej**

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- a) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów,
- b) rozbudowa istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych w postaci szczelnych kanałów tylko tam, gdzie jest to konieczne i wymagane obowiązującymi przepisami,
- c) wprowadzenie kanalizacji deszczowej na wszystkich obszarach gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, celem jest zapewnienie odpowiedniej jakości ujmowanych wód podziemnych,
- d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz pieszo-jezdnych poprzez spływ powierzchniowy na pobliskie tereny zielone - wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe i nie zakłóci lokalnych warunków gruntowo-wodnych,
- e) budowa zbiorników retencyjnych w obrębie terenów zielonych oznaczonych w planie jako ZP oraz w pobliżu istniejących cieków na terenach oznaczonych jako WS z zapewnieniem dopływu wód opadowych w ilości nie przekraczających możliwości odbiornika co do przejęcia konkretnych obciążeń ilościowych.

#### **IV. Zasady realizacji inwestycji**

Istotnym czynnikiem wpływającym na atrakcyjność inwestycyjną obszaru objętego planem miejscowym jest fakt wykształcenia wielofunkcyjnego centrum, krystalizującego strukturę przestrzenną północnej części miasta, usytuowanego w rejonie skrzyżowania ulic Sprzymierzonych i Kraszewskiego, wykształcenie atrakcyjnych terenów rekreacyjnych, przeznaczenie nowych terenów na cele usługowe, zapewnienie możliwości rozwoju działalności gospodarczych (magazyny, składy, drobny przemysł, usługi) a także dalszy rozwój osiedli mieszkaniowych.

Podstawowym zadaniem dla miasta Pasłęk jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, nie muszą oni bowiem ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące. Wychodząc

naprzeciw inwestorom miasto Pasłęk stara się, tam gdzie to jest niezbędne, wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną.

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

O kolejności aktywizacji terenów rozwojowych będą z jednej strony decydować czynniki rynkowe, które będą wynikały ze skłonności do sprzedaży gruntów po określonych cenach. Z drugiej - miasto Pasłęk będzie uruchamiać tereny tylko w takim zakresie, w jakim można je będzie uzbroić i przygotować do inwestycji.

Sąsiedztwo terenów przeznaczonych do zainwestowania jest już częściowo uzbrojone, co będzie pozwalało stopniowo otwierać kolejne obszary do zagospodarowania.

#### **V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

I. Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogowictwa.