



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 18 czerwca 2026 r.

Poz. 2449

UCHWAŁA NR I/10/26 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Pasłęk

Na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), Rada Miejska w Pasłęku uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, przyjętego uchwałą Nr XIV/91/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 grudnia 2009 r. uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny **w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Pasłęk**, zwany dalej „planem”, obejmujący obszary o łącznej powierzchni ok. 31,3 ha, określony na rysunkach planu (załącznikach: 1A i 1B).

2. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszarów obejmujących:

- 1) inwestycję główną – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej lub usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – jak na załączniku 1A do uchwały;
- 2) inwestycję uzupełniającą – teren usług; jak na załączniku 1B do uchwały, zgodnie z umową urbanistyczną z dnia 2 lutego 2026 roku.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, wiat i zadaszonych osłon miejsc gromadzenia odpadów stałych, a także – wyłącznie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – garaży indywidualnych oraz zadaszonych parkingów przeznaczonych dla 1 lub 2 samochodów osobowych lokalizowanych od strony terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 3) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;

- 4) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili wejścia w życie niniejszego planu;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 20 stopni.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące symbolu klasy przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

- a) **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- d) **U** – teren usług,
- e) **UT-US** – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,
- f) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) lokal mieszkalny – minimum 1 mp na 1 mieszkanie;
- 2) usługi turystyki za wyjątkiem pól namiotowych i campingów: minimum 1 mp na 150 m² powierzchni użytkowej, oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 3) pola namiotowe, campingi: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 500 m² terenu;
- 4) usługi sportu i rekreacji – minimum 0 mp;
- 5) usługi handlu o powierzchni użytkowej maksymalnej 50 m²: minimum 1 mp;
- 6) pozostałe usługi niewymienione w punktach 2-5: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych.

2. Ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami.

§ 5. Ustalane w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą:

- 1) wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną;
- 2) wydzielonych ciągów komunikacyjnych;
- 3) wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej; 4) wydzielen powstałych na skutek inwestycji realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6. W obszarze opracowania planu nie określa się:

- 1) form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody, ponieważ nie występują na obszarze planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie występują na obszarze planu z wyjątkiem: § 10 ust. 8 pkt 2, § 12 ust. 8 pkt 2;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ nie występują na obszarze planu;
- 5) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów oznaczonych ciągłymi numeracjami w ramach danych przeznaczeń.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w § 8-13.

§ 8. KARTA TERENÓW ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W REJONIE ULICY SPRZYMIERZONYCH W MIEŚCIE I GMINIE PASŁĘK:

1. NUMERY TERENÓW: **1, 2.**

2. POWIERZCHNIE TERENÓW: teren nr 1 – 6,58 ha, teren nr 2 – 0,71 ha;

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1) **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE: wyklucza się;

3) PRZEZNACZENIE WYKLUCZANE:

a) usługi handlu hurtowego,

b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

c) usługi rzemieślnicze,

d) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 10;

2) teren nr 2 – ustala się zapewnienie minimum jednego korytarza widokowego przez teren w osi północ-południe szerokości minimalnej 20 m.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

2) obszar osnowy ekologicznej w terenie nr 2 – jak na rysunku planu, dla którego w przypadku nasadzeń ustala się gatunki drzew i krzewów zgodne z warunkami siedliskowymi;

3) zgodnie z § 6 pkt 1.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w ust. 10 pkt 1.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 6 pkt 2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zgodnie z § 6 pkt 3.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) teren nr 1:

- dla zabudowy jednorodzinnej – minimalna: 0, maksymalna: 0,9,

- dla pozostałych – minimalna: 0, maksymalna: 1,8;

b) teren nr 2 – 0,9;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) teren nr 1 – 50%,

- b) teren nr 2 – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) teren nr 1:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m,
 - dla pozostałych:
 - dla dachów płaskich – 14,5 m,
 - dla pozostałych – 16 m;
 - b) teren nr 2 – 9,5 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 7) inne gabaryty obiektów, w tym zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachu – dopuszcza się: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20-45 stopni, dach płaski,
 - b) pokrycie dachów:
 - dla dachów stromych dopuszcza się pokrycia: dachówkowe, blaszane, płytowe,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się: dachówkowe, blaszane, płytowe, pokrycia zasłaniające warstwy izolacyjne, takie jak kruszywo lub warstwy vegetacyjne porośnięte roślinami („dachy zielone”),
 - c) kolorystyka obiektów budowlanych – stonowana, w poszczególnych zespołach zabudowy utrzymana w jednolitej i harmonijnej gamie barw, za wyjątkiem warstw vegetacyjnych porośniętych roślinami („zielonych elewacji”, „dachów zielonych”);
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - szeregowej lub grupowej: 450 m²,
 - bliźniaczej: 750 m²,
 - wolnostojącej: 1000 m²,
 - b) dla pozostałych przypadków: 1000 m².

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: zgodnie z § 6 pkt 4.

12. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny;
- 4) zgodnie z § 6 pkt 5.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust. 10 pkt 6, a także przepisów odrębnych.

14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność komunikacyjna:

a) teren nr 1:

- od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, w tym przez teren 5MN-U,
- od przylegającej drogi dojazdowej,
- dopuszcza się przez teren dostępność komunikacyjną do terenów: 5MN-U, 2UT-US, 3UT-US, 4UT-US;

d) teren nr 2:

- od przylegających dróg,
- dopuszcza się przez teren dostępność komunikacyjną do terenu 5UT-US,

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub odprowadzanie do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 1: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów;

10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem uzbrojenia terenu.

15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

16. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

17. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie dotyczy.

§ 9. KARTA TERENÓW ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W REJONIE ULICY SPRZYMIERZONYCH W MIEŚCIE I GMINIE PASŁĘK:

1. NUMERY TERENÓW: **1, 2, 3, 4, 5.**

2. POWIERZCHNIE TERENÓW: teren nr 1 – 2,77 ha, teren nr 2 – 1,31 ha, teren nr 3 – 1,13 ha, teren nr 4 – 1,52 ha, teren nr 5 – 3,60 ha;

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE: wyklucza się;

3) PRZEZNACZENIE WYKLUCZANE:

- a) usługi handlu hurtowego,
- b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- c) usługi rzemieślnicze,
- d) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 10.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 2) zgodnie z § 6 pkt 1.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w ust. 10 pkt 1.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 6 pkt 2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zgodnie z § 6 pkt 3.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 7) inne gabaryty obiektów, w tym zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachu – dopuszcza się: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20-45 stopni, dach płaski,
 - b) pokrycie dachów:
 - dla dachów stromych dopuszcza się pokrycia: dachówkowe, blaszane, płytowe,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się: dachówkowe, blaszane, płytowe, pokrycia zasłaniające warstwy izolacyjne, takie jak kruszywo lub warstwy roślinne porośnięte roślinami („dachy zielone”),
 - c) kolorystyka obiektów budowlanych – stonowana, w poszczególnych zespołach zabudowy utrzymana w jednolitej i harmonijnej gamie barw, za wyjątkiem warstw roślinnych porośniętych roślinami („zielonych elewacji”, „dachów zielonych”);
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - szeregowej lub grupowej: 450 m²,
 - bliźniaczej: 750 m²,
 - wolnostojącej: 1000 m²,
 - b) dla pozostałych przypadków: 1000 m².

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: zgodnie z § 6 pkt 4.

12. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny;
- 4) zgodnie z § 6 pkt 5.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust. 10 pkt 6, a także przepisów odrębnych.

14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) teren nr 1:
 - od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR, 2KR,
 - od przylegającej drogi wewnętrznej,
 - b) teren nr 2:
 - od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR,
 - od przylegającej drogi wewnętrznej,
 - c) teren nr 3 – od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR, 2KR,
 - d) teren nr 4:
 - od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - e) teren nr 5:
 - od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, w tym przez teren 1MN-MW-U,
 - od przylegającej drogi dojazdowej,
 - dopuszcza się przez teren dostępność komunikacyjną do terenów: 2UT-US, 3UT-US, 4UT-US;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 1: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów;

10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem uzbrojenia terenu.

15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

16. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

17. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie dotyczy.

§ 10. KARTA TERENÓW ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W REJONIE ULICY SPRZYMIERZONYCH W MIEŚCIE I GMINIE PASŁĘK:

1. NUMERY TERENÓW: **1, 2.**

2. POWIERZCHNIE TERENÓW: teren nr 1 – 3,01 ha, teren nr 2 – 2,97 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) **PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE:** wyklucza się;

3) **PRZEZNACZENIE WYKLUCZANE:**

a) usługi handlu hurtowego,

b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

c) usługi rzemieślnicze,

d) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie dotyczy.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** się zasady zawarte w ust.: 10.

6. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

2) obszar osnowy ekologicznej w terenie nr 1 – jak na rysunku planu, dla których w przypadku nasadzeń ustala się gatunki drzew i krzewów zgodne z warunkami siedliskowymi;

3) zgodnie z § 6 pkt 1.

7. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady zawarte w ust. 10 pkt 1.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) zgodnie z § 6 pkt 2;

2) teren nr 1 – stanowiska archeologiczne o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu; wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu na terenie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

9. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** zgodnie z § 6 pkt 3.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,8;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) teren nr 1 – 60%,
 - b) teren nr 2 – 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla dachów płaskich – 14,5 m,
 - b) dla pozostałych – 16 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 7) inne gabaryty obiektów, w tym zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachu – dopuszcza się: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20-45 stopni, dach płaski,
 - b) pokrycie dachów:
 - dla dachów stromych dopuszcza się pokrycia: dachówkowe, blaszane, płytowe,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się: dachówkowe, blaszane, płytowe, pokrycia zasłaniające warstwy izolacyjne, takie jak kruszywo lub warstwy wegetacyjne porośnięte roślinami („dachy zielone”),
 - c) kolorystyka obiektów budowlanych – stonowana, w poszczególnych zespołach zabudowy utrzymana w jednolitej i harmonijnej gamie barw, za wyjątkiem warstw wegetacyjnych porośniętych roślinami („zielonych elewacji”, „dachów zielonych”);
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: zgodnie z § 6 pkt 4.

12. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny;
- 4) zgodnie z § 6 pkt 5.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust. 10 pkt 6, a także przepisów odrębnych.

14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) teren nr 1:
 - od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR, 2KR,
 - dopuszcza się przez teren dostępność komunikacyjną do terenu 1UT-US,

- b) teren nr 2 – od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub odprowadzanie do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 1: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów;
- 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem uzbrojenia terenu.

15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

16. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

17. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie dotyczy.

§ 11. KARTA TERENU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W REJONIE ULICY SPRZYMIERZONYCH W MIEŚCIE I GMINIE PASŁĘK:

- 1. NUMER TERENU: 1.
- 2. POWIERZCHNIA TERENU: 4,80 ha;
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU:
 - 1) U – teren usług;
 - 2) PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE: wyklucza się;
 - 3) PRZEZNACZENIE WYKLUCZANE:
 - a) usługi handlu hurtowego,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usługi rzemieślnicze,
 - d) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) usługi kultu religijnego,
 - f) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.
- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.
- 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 10.
- 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
 - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
 - 2) zgodnie z § 6 pkt 1.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w ust. 10 pkt 1.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 6 pkt 2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zgodnie z § 6 pkt 3.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 3,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – od 0 do 10 mp na 1000 m² powierzchni obiektu, na terenie inwestycji, z uwzględnieniem § 4 ust. 2;
- 6) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 7) inne gabaryty obiektów: geometria dachu – dowolna.

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: zgodnie z § 6 pkt 4.

12. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny;
- 4) zgodnie z § 6 pkt 5.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust. 10 pkt 6, a także przepisów odrębnych.

14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność komunikacyjna – od przylegających dróg;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 1: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów;

10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem uzbrojenia terenu.

15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

16. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

17. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie dotyczy.

§ 12. KARTA TERENÓW ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W REJONIE ULICY SPRZYMIERZONYCH W MIEŚCIE I GMINIE PASŁĘK:

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2, 3, 4, 5.

2. POWIERZCHNIE TERENÓW: teren nr 1 – 0,35 ha, teren nr 2 – 0,12 ha, teren nr 3 – 0,74 ha, teren nr 4 – 0,15 ha, teren nr 5 – 0,06 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1) **UT-US** – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;

2) **PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE:** wyklucza się;

3) **PRZEZNACZENIE WYKLUCZANE:** nie ustala się.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 10.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

2) obszary osnowy ekologicznej w terenach nr 1 i 5 – jak na rysunku planu, dla których w przypadku nasadzeń dopuszcza się gatunki drzew i krzewów zgodne z warunkami siedliskowymi;

3) zgodnie z § 6 pkt 1.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w ust. 10 pkt 1.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) zgodnie z § 6 pkt 2;

2) teren nr 1 – stanowiska archeologiczne o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu; wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu na terenie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi; tereny nr: 2, 3, 4, 5 – nie dotyczy.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zgodnie z § 6 pkt 3.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) tereny nr: 1, 2, 3, 4 – 50%,
- b) teren nr 5 – 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) tereny nr: 1, 2, 3, 4 – 12 m,
- b) teren nr 5 – 9,5 m;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;

6) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

7) inne gabaryty obiektów, w tym zasady kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachu – dopuszcza się: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20-45 stopni, dach płaski,
- b) pokrycie dachów:
 - dla dachów stromych dopuszcza się pokrycia: dachówkowe, blaszane, płytowe,
 - dla dachów płaskich dopuszcza się: dachówkowe, blaszane, płytowe, pokrycia zasłaniające warstwy izolacyjne, takie jak kruszywo lub warstwy wegetacyjne porośnięte roślinami („dachy zielone”),
- c) kolorystyka obiektów budowlanych – stonowana, w poszczególnych zespołach zabudowy utrzymana w jednolitej i harmonijnej gamie barw, za wyjątkiem warstw wegetacyjnych porośniętych roślinami („zielonych elewacji”, „dachów zielonych”);

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) tereny nr: 1-4 – 1000 m²,
- b) teren nr 5 – 600 m².

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: zgodnie z § 6 pkt 4.

12. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny;
- 4) zgodnie z § 6 pkt 5.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust. 10 pkt 6, a także przepisów odrębnych.

14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) teren nr 1 – od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR poprzez teren 1MW-U,
 - b) teren nr 2 – od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR poprzez teren 5MN-U,

c) teren nr 3:

- od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR poprzez tereny: 5MN-U, 1MN-MW-U,
- od przylegającej drogi dojazdowej poprzez tereny: 5MN-U, 1MN-MW-U,

d) teren nr 4 – od przylegającej drogi dojazdowej poprzez teren 5MN-U,

e) teren nr 5 – od dróg, które przylegają do terenu 2MN-MW-U;

- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 3) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 1: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów;
- 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem uzbrojenia terenu.

15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

16. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

17. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie dotyczy.

§ 13. KARTA TERENÓW ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W REJONIE ULICY SPRZYMIERZONYCH W MIEŚCIE I GMINIE PASŁĘK:

1. NUMERY TERENÓW: **1, 2, 3.**

2. POWIERZCHNIE TERENÓW: teren nr 1 – 0,61 ha, teren nr 2 – 0,49 ha, teren nr 3 – 0,49 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) PRZEZNACZENIE UZUPEŁNIAJĄCE: wyklucza się;
- 3) PRZEZNACZENIE WYKLUCZANE: nie ustala się.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6-10.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 8, 11;
- 2) zgodnie z § 6 pkt 1.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w ust. 10 pkt 1.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) zgodnie z § 6 pkt 2;
- 2) teren nr 1 – stanowiska archeologiczne o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu; wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu na terenie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi; tereny nr: 2 i 3 – nie dotyczą.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zgodnie z § 6 pkt 3.

10. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika; dopuszcza się miejsca postojowe;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym – zgodnie z § 2 pkt 1;
- 4) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - a) teren nr 1 – poprzez połączenie z przylegającą drogą klasy głównej (tzw. ul. Sprzymierzonych),
 - b) teren nr 2:
 - z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej I KR,
 - z istniejącą przylegającą drogą wewnętrzną,
 - c) teren nr 3 – poprzez połączenie z drogą klasy głównej (tzw. ul. Sprzymierzonych).

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA: zgodnie z § 6 pkt 4.

12. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolna;
- 4) zgodnie z § 6 pkt 5.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność komunikacyjna – bez ograniczeń;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 1: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów;
- 10) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem uzbrojenia terenu.

15. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

16. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

17. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie dotyczy.

§ 14. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunki planu w skali: 1:1000 (załączniki: 1A i 1B);
- 2) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu (załącznik nr 4).

§ 15. W obszarze niniejszego planu tracą moc w częściach:

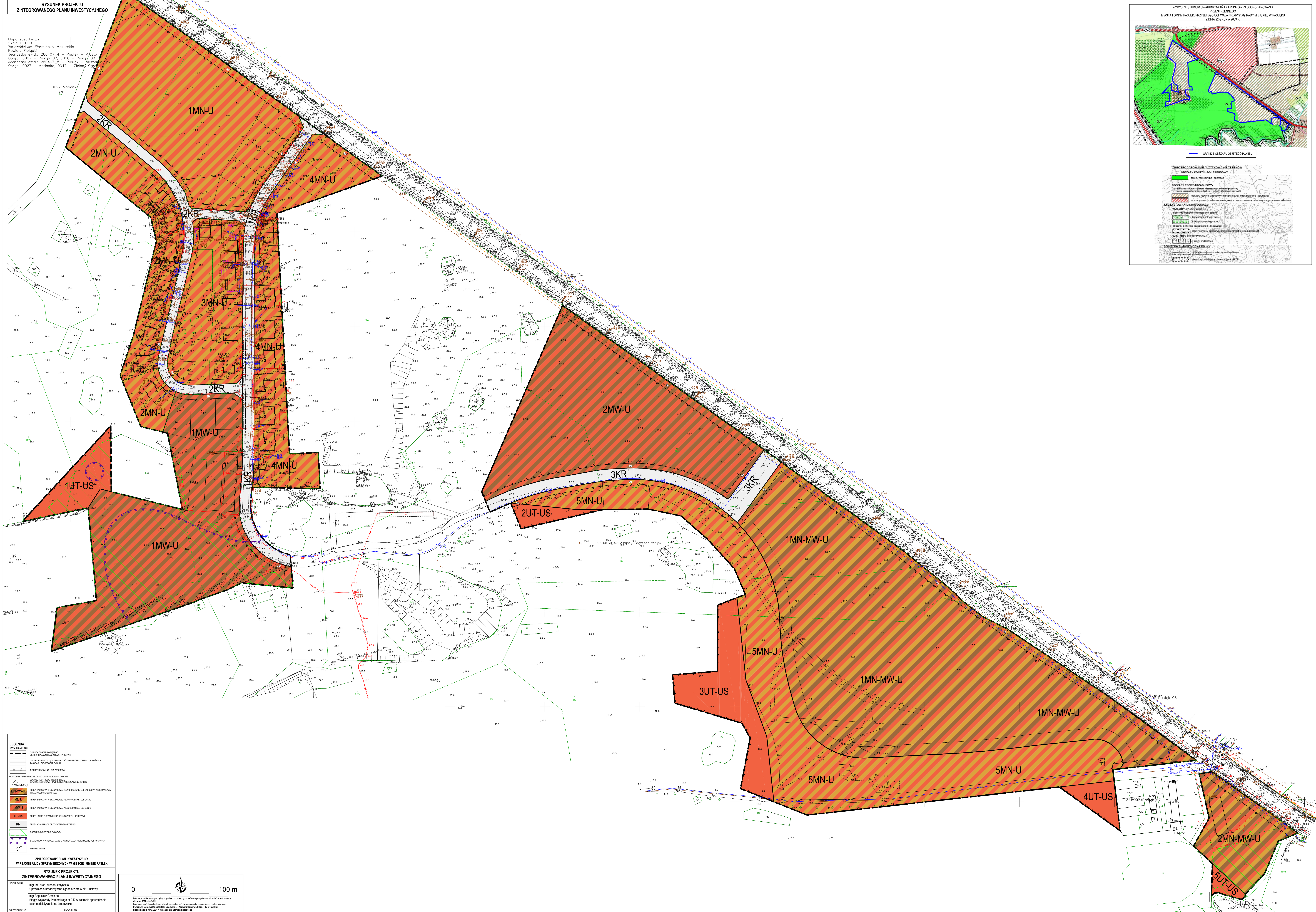
- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęk, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr IX/60/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 164, poz. 2292 z dnia 02.11.2009 r.),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku nr III/39/11 z dnia 29 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 122, poz. 2039 z dnia 22 czerwca 2011 r.).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

mgr Bogdan Pobiaryn



ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY
W REJONIE ULICY SPRZYMIERZONYCH
W MIEŚCIE I GMINIE PASŁĘK

RYSUNEK PROJEKTU
ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY PASŁĘK, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/91/09 RADY
MIEJSKIEJ W PASŁĘKU Z DNIA 22 GRUŚNIA 2009 R.

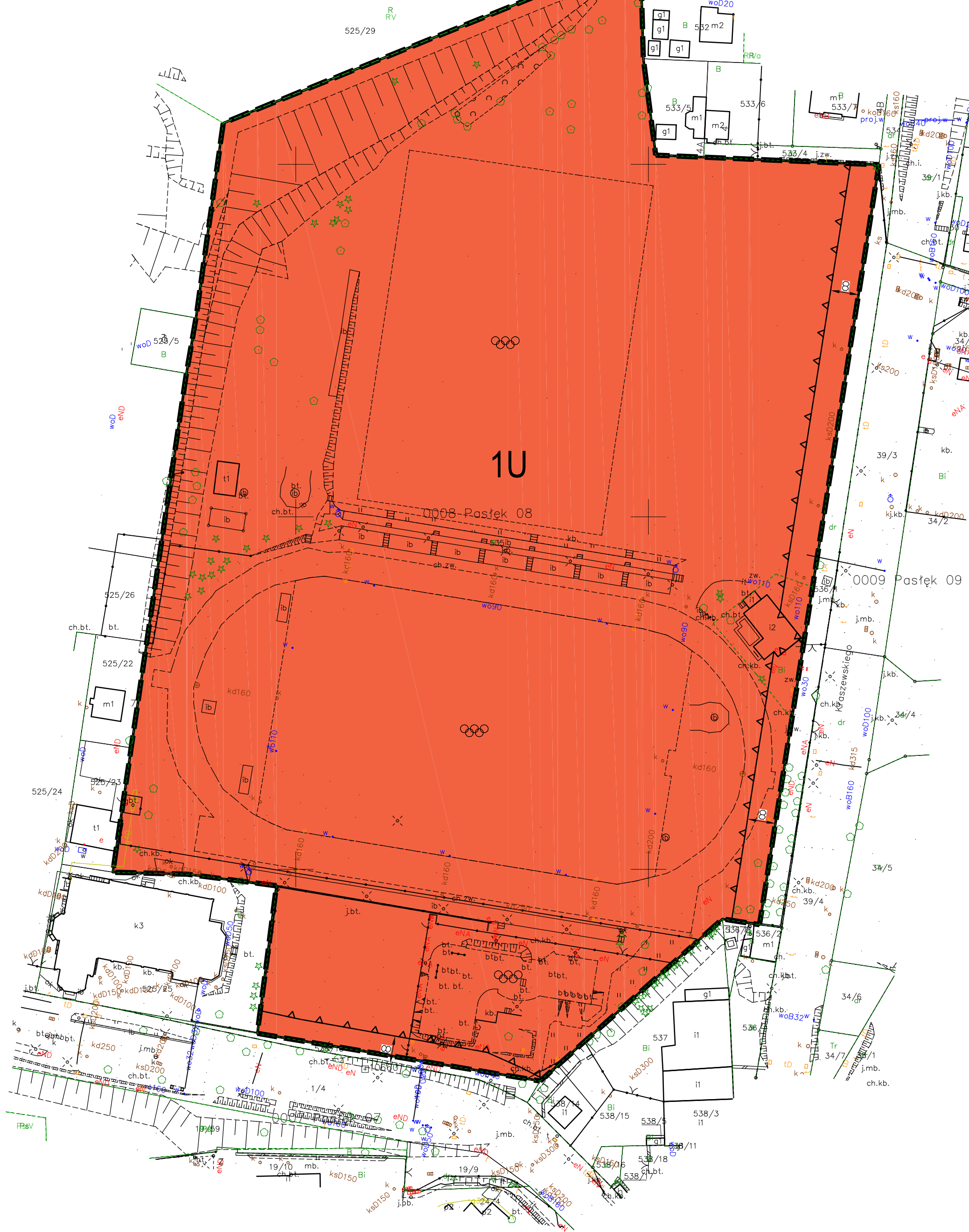


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW
OBSZARY KONTYNUACJI ZABUDOWY
tereny usług publicznych z zielenią towarzyszącą

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000
Województwo: Warmińsko-Mazurskie
Powiat: Elbląski
Jednostka ewid.: 280407_4 – Pasłęk – Miasto
Obręb: 0007 – Pasłęk 07, 0009 – Pasłęk 09, 0008 – Pasłęk 08

ZAŁĄCZNIK 1B DO
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU
Z DNIA R.



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- 1U
- TEREN USŁUG
- WYMIAROWANIE

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY
W REJONIE ULICY SPRZYMIERZONYCH W MIEŚCIE I GMINIE PASŁĘK

RYSUNEK PROJEKTU
ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Michał Szatybelko Uprawnienia urbanistyczne zgodnie z art. 5 pkt 1 ustawy
	mgr Bogusław Grechuta Biegły Wojewody Pomorskiego nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania na środowisko
WRZESIEŃ 2025 R.	SKALA 1:1000

0



100 m

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
ukł. wsp. 2000, strefa VII
Informacja o źródle pochodzenia użytych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Elblągu, Filia w Pasłęku;
Licencja z dnia 04.12.2024 r. wydana przez Starostę Elbląskiego

Załącznik nr 2 do uchwały nr I/10/26
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 26 lutego 2026 r.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Konsultacje społeczne dotyczące projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Pasłęk odbyły się dwukrotnie w dniach od 27 czerwca 2025 r. do 17 lipca 2025 r. oraz w dniach od 21 listopada 2025 r. do 11 grudnia 2025 r. Na podstawie art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) konsultacje społeczne odbyły się poprzez zbieranie uwag.

Do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr I/10/26

Rady Miejskiej w Pasłęku

z dnia 26 lutego 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulicy Sprzymierzonych w mieście i gminie Pasłęk nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr I/10/26

Rady Miejskiej w Pasłęku

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę