

**Uchwała Nr VI/37/07
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 29.06.2007 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm., z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz.1457, Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz uchwały Nr 1/2/06 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swoim zasięgiem teren położony w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęk ,a także po sprawdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pasłęk ,uchwalonego przez Radę Miejska w Pasłęku uchwałą Nr V/32/2001 z dnia 25.05.2001r.

uchwala się, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§1

- 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd gmina Pasłęk obejmujący teren o łącznej powierzchni 105.1748 ha**
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu wykonywanym na mapie sytuacyjno - wysokościowej znajdującej się w zasobie geodezyjnym.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:
 - Załącznik Nr 1 który stanowi rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu,
 - Załącznik Nr 2 do uchwały - zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - Załącznik Nr 3 do uchwały - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

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

1. **Rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. **Architektura regionalna** – oznacza charakterystyczną dla regionu formę budynku mieszkalnego. Budynek mieszkalny murowany z czerwonej cegły, czasami na podmurówce kamiennej, najczęściej parterowy lub 2-kondygnacyjny z użytkowym poddaszem, z dachem krytym dachówką pod kątem 30-45°, prostym, dwuspadowym, czasami na ścianie kolankowej. Budynek mieszkalny charakteryzuje bardzo bogaty detal na elewacjach – obramowanie okien i drzwi w postaci opasek, liczne gzymsy oraz fryzy, w szczytach nisze z rzeźbami.
3. **Akcent architektoniczny** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz koncepcji elewacji czy odmiennego materiału.
4. **Działka budowlana** – rozumie się poprzez to nieruchomości gruntowe lub działkę gruntu której wielkość, cechy geometryczne dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
5. **Linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
6. **Linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
7. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację ściany budynku.
Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - o w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - o w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku.
8. **Kondygnacja** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mające wysokość w świetle nie mniej niż 2.0m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia gazowa,
 - a) **kondygnacja nadziemna** – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,

- b) **kondygnacja podziemna** – należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację.
9. **Miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku.
10. **Nośnik reklamowy** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowania, umieszczony w polu widzenia użytkownika drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę,
- a) reklama wolnostojąca – 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. Szyld o powierzchni do 0.3m² nie jest reklamą wbudowaną.
11. **Obiekt budowlany** jest to:
- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- b) budowla stanowiąca całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- c) obiekt małej architektury,
- d) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.
12. **Ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
13. **Powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: w 50% zielen projektowaną na dachach budynków, trasach o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stały trawnik lub kwietnik.
14. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

15. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
16. **Przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.
17. **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszający warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.
18. **Wysokości budynku** – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku.
19. **Front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wyjście na teren.
20. **Obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno- przestrzenne. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwową lub gminną.
21. **Usługach** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła oraz obsługi technicznej pojazdów mechanicznych i sprzedaży paliw.
22. **Usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane, służące do zaspokojenia podstawowych potrzeb w zakresie handlu detalicznego podstawowymi artykułami dla mieszkańców osiedla.
23. **Intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m². z wyłączeniem:
 - a) powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
24. **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.
25. **Budynki zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,

26. **Funkcje mieszkaniowe** – (zabudowa mieszkaniowa) - należy przez to rozumieć:
- a) zabudowa jednorodzinna - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, przy czym budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi są budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całego budynku,
27. **Zabudowa apartamentowo-mieszkaniowa** – należy przez to rozumieć: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o podwyższonym standardzie i wyrazie architektonicznym realizowaną ze środków własnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych inwestora, lub realizowaną przez dewelopera w celu wynajmu lokali apartamentowych.

§ 3

PRZEPISY SZCZEGÓLNE

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

- 1. Obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków**
 - 1) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. **O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz.U.Nr 162 poz. 1568).
- 2. Obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody**
 - 1) Ustawy z dnia 16.04.2004r. **O ochronie przyrody** (Dz.U.2004r. Nr 92 poz. 880)
 - 2) Ustawa z dnia 27.04.2001r. **Prawo ochrony środowiska** (tekst jednolity Dz.U.2001 Nr 62, poz.627 z dnia 20.06.2001r.).
 - 3) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.08.2001r. **w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie.**
- 3. Obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie wód**
 - 1) Ustawa z dnia 18.07.2001r. – **Prawo Wodne** (Dz.U. z 11.10.2001r.) z późn. zm.
 - 2) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 29.11.2002r. **w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego** (Dz.U. 2002 Nr 212, poz. 1799).
- 4. Obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów leśnych**
 - 1) Ustawa z dnia 03.02.1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (Dz.U. 1995 z dnia 22.02.1995r. z późn. zm.).
 - 2) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa DL onl-40-50/93.
- 5. Obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych**
 - 1) Ustawa z dnia 03.02.1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (Dz.U. z dnia 22.02.1995r. z późn. zm.).

6. Obszarów zagrożonych powodzią

- 1) Ustawa z dnia 11.10.2001r. **Prawo Wodne** (Dz.U. Nr 115 poz. 1229) oraz Ustawy z dnia 3 czerwca 2005r. **o zmianie ustawy Prawo Wodne oraz niektórych innych ustaw.**

§4

CELE REGULACJI ZAWARTYCH W PLANIE MIEJSCOWYM

Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest :

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

§ 5

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI OBSZARU

Ustala się funkcję terenu dla obszaru objętego planem

- | | |
|--|-----------|
| 1. Funkcja terenów sportowych oznaczona symbolem | US |
| 2. Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem | MN |
| 3. Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem | MW |
| 4. Funkcja usług administracyjnych oznaczona symbolem | UA |
| 5. Funkcja usług hotelowych i apartamentowych oznaczona symbolem | UH |
| 6. Komunikacja oznaczona symbolem | KD |
| 7. Miejsca postojowe (parking) | KP |
| 8. Funkcja usługowa | U |

funkcje towarzyszące:

- tereny infrastruktury technicznej **T**
- funkcja terenów zielonych: lasy oznaczone symbolem **ZL**

§ 6**USTALENIA PODSTAWOWE W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO****I. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie**

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

§ 7**USTALENIA ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

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

§ 8

USTALENIE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej:
 - a. Utrzymanie ładu przestrzennego poprzez
 - realizację ogrodzeń terenów - projektowanej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przyjętymi jednolitymi zasadami dla poszczególnych terenów zabudowy,
 - realizację elewacji frontowych, obiektów kubaturowych reprezentujących wysokie walory architektoniczne (cegła klinkierowa, podmurówka kamienna, stolarka drewniana),
 - b. Wyposażenie miejsc ogólnie dostępnych (placów ciągów pieszo – jezdnych w elementy małej architektury takie jak: ławeczki, kosze na śmieci, ujednoliconą formą oświetlenia ulic).
2. Dopuszcza się umieszczenie reklam na terenach publicznych na elewacjach budynków o ograniczonej powierzchni do 3m².
3. **Zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowej (wież antenowych) na całym obszarze opracowania planu.**

§ 9

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

(Patrz ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu)

§ 10

OKREŚLENIE GRANIC ORAZ SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ

1. Na obszarze opracowania znajduje się, zgodnie z symboliką planu obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujący swoim zasięgiem obszar pasa wzdłuż koryta rzeki Wąskiej w którym obowiązuje zakaz:
 - Wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia obiektów budowlanych,
 - Sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów lub obwałowań,
 - Zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania robót z wyjątkiem związanych z regulacją lub utrzymaniem wód a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,

2. Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku może, w drodze decyzji, zwolnić od w/w zakazów, wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią, nakazać usunięcie drzew lub krzewów.
3. Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku może wyrazić zgodę na lokalizację urządzeń związanych z realizacją 18 dołkowego pola golfowego w strefie zalewowej rzeki Wąskiej.

§ 11

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

(Patrz ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu).

§ 12

USTALANIE ZASAD BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

I. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta będzie o istniejącą drogę powiatową w klasie KDL (poza opracowaniem planu) od której bierze początek projektowana:
 - ulica o funkcji dojazdowej, które stanowi własność inwestora, (oznaczona na rysunku planu symbolem KD.D),
 - ulice o funkcji wewnętrznej które stanowią własność inwestora, (oznaczone na planie symbolem KD.W).
2. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce parkingowe na 1 gospodarstwo domowe plus miejsce postojowe w garażu,
 - dla usług podstawowych 1 miejsce na 10m² powierzchni usługowej lecz nie mniej niż 5 miejsc na obiekt,
 - dla usług hotelowych 1 miejsce na pokój i dodatkowe miejsca postojowe dla obsługi hotelu,
 - dla zabudowy apartamentowo-mieszkaniowej 1 miejsce postojowe na apartament.

§ 13

USTALANIE ZASAD BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni, w wyznaczonych pasach technicznych, na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
2. **Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:**
 - a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
 - b) wodociągowej,

- c) kanalizacji sanitarnej,
- d) sieci ciepłowniczej,
- e) sieci telefonicznej.

3. Zasady obsługi

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - c) z terenów zabudowy gospodarczej służącej obsłudze pola golfowego (budynek garażowo gospodarczy wraz z stacją obsługi pojazdów związanych z utrzymaniem pola golfowego oraz stacji paliw) ścieki należy podczyszczać we własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm, a także gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych w granicach własnych działki, wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych (parkingów) powodujących zanieczyszczenia wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną według warunków wydanych przez gestora sieci
 - f) zaopatrzenie w ciepło z centralnych źródeł zlokalizowanych w obiektach: lokalizacja w budynku hotelu, lub w budynku administracyjnym (ogrzanie stref MN1, MN3, UA, UH) w budynku gospodarczym ogrzanie stref (MN3 i U).
4. Dopuszcza się możliwości (do czasu realizacji sieci):
ogrzewanie etażowe budynków jednorodzinnych wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji spalin do środowiska, preferowane ogrzewanie energią elektryczną lub gazem (zbiornik pod ziemią).
5. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstania, odpady komunalne wywożone, poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów.

§ 14

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

(Patrz ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu)

§ 15

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

(Patrz ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu)

§16

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pasłęku

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/37/2007
Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29.06.2007r
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w strefie północnej gminy Pasłęk
w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina
Pasłęk

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag umieszczonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęka na etapie wyłożenia w/w projektu planu do publicznego wglądu, na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęk w terminie od 27 kwietnia do 29 maja 2007 roku oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 12 czerwca 2007 roku nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/37/2007
Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29.06.2007r
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w strefie północnej gminy Pasłęk
w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina
Pasłęk

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie Północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęk na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

W obszarze planu znajduje się odcinek ulicy stanowiący połączenie terenów pola golfowego z terenami miasta Pasłęka którego orientacyjny koszt modernizacji (chodnika dojściowego wyniesie 50.000 złotych). Na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach procedury sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej gminy Pasłęk w obrębie geodezyjnym Zielony Grąd gmina Pasłęk sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest w Referacie Budownictwa Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	KD.D.1	11
2. Powierzchnia	2,1198 ha	
3. Funkcja główna	Teren ulicy klasy D – dojazdowa	
4. Powiązania z układem zewnętrznym	1. poprzez skrzyżowania z ulicą Sprzymierzonych droga lokalna Elbląg-Pasłęk (poza granicami opracowania planu)	
5. Parametry, wyposażenie i dostępność	<ol style="list-style-type: none">1. szerokość w liniach rozgraniczających – 12m zgodnie z rysunkiem planu2. prędkość projektowa – 50 km/h3. szerokość pasa ruchu – 6m4. przekrój – D 1/2 tj. jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa5. dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń6. wyposażenie – chodnik co najmniej po jednej stronie szerokość 2.0m, trasa rowerowa	
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej	<ol style="list-style-type: none">1. obiekty małej architektury – dopuszcza się2. nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania4. urządzenia techniczne – dopuszcza się5. lokalizacji zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2.0m	
7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	1. Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu	
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none">1. tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się z zastrzeżeniem ustępu 3 punkt 62. należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia ulic oraz małej architektury3. wskazane jest zastosowanie progów zwalniających	
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego	1. nie dotyczy	
10. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej	
11. Stawka procentowa	1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.D.1	

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	KD.W.1	12
2. Powierzchnia	0,6929 ha	
3. Funkcja główna	Teren ulicy klasy W – wewnętrzna	
4. Powiązania z układem zewnętrznym	poprzez skrzyżowania z ulicą KD.D.1 w strefie MN2	
5. Parametry, wyposażenie i dostępność	<ol style="list-style-type: none">1. szerokość w liniach rozgraniczających – 10m zgodnie z rysunkiem planu2. prędkość projektowa – 40 km/h3. szerokość pasa ruchu – 5.5m4. przekrój – W 1/2 tj. jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa5. dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń6. wyposażenie – chodnik co najmniej o szerokości 1.5m po jednej stronie	
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej	<ol style="list-style-type: none">1. obiekty małej architektury – dopuszcza się2. nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania4. urządzenia techniczne – dopuszcza się5. lokalizacji zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1.5m	
7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none">1. zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu	
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none">1. tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się z zastrzeżeniem ustępu 3 punkt 62. należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia ulic oraz małej architektury3. wskazane jest zastosowanie progów zwalniających	
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">1. nie dotyczy	
10. Zasady ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none">1. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej	
11. Stawka procentowa	<ol style="list-style-type: none">1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.W.1	

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	KD.W.2	13
2. Powierzchnia	0,2201 ha	
3. Funkcja główna	Teren ulicy klasy W – wewnętrzna	
4. Powiązania z układem zewnętrznym	poprzez skrzyżowania z ulicą KD.D1 w strefie MN3	
5. Parametry, wyposażenie i dostępność	<ol style="list-style-type: none">1. szerokość w liniach rozgraniczających – 10m zgodnie z rysunkiem planu2. prędkość projektowa – 40 km/h3. szerokość pasa ruchu – 5.5m4. przekrój – W 1/2 tj. jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa5. dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń6. wyposażenie – chodnik co najmniej o szerokości 1.5m po jednej stronie	
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej	<ol style="list-style-type: none">1. obiekty małej architektury – dopuszcza się2. nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania4. urządzenia techniczne – dopuszcza się5. lokalizacji zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1.5m	
7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none">1. zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu	
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none">1. tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się z zastrzeżeniem ustępu 3 punkt 62. należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia ulic oraz małej architektury3. wskazane jest zastosowanie progów zwalniających	
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">1. nie dotyczy	
10. Zasady ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none">1. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej	
11. Stawka procentowa	  Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.W.2	

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	KD.W.3	14
2. Powierzchnia	0,5555 ha	
3. Funkcja główna	Teren ulicy klasy W – wewnętrzna	
4. Powiązania z układem zewnętrznym	poprzez skrzyżowania z ulicą KD.D1 w strefie MN1	
5. Parametry, wyposażenie i dostępność	<ol style="list-style-type: none">1. szerokość w liniach rozgraniczających – 10m zgodnie z rysunkiem planu2. prędkość projektowa – 40 km/h3. szerokość pasa ruchu – 5.5m4. przekrój – W 1/2 tj. jezdnia jednoprzestrzenna, dwukierunkowa5. dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń6. wyposażenie – chodnik co najmniej o szerokości 1.5m po jednej stronie,	
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej	<ol style="list-style-type: none">1. obiekty małej architektury – dopuszcza się2. nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz sytuowania4. urządzenia techniczne – dopuszcza się5. lokalizacji zieleni – dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 1.5m	
7. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none">1. zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu	
8. Inne ustalenia	<ol style="list-style-type: none">1. tymczasowe obiekty budowlane – dopuszcza się z zastrzeżeniem ustępu 3 punkt 62. należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia ulic oraz małej architektury3. wskazane jest zastosowanie progów zwalniających	
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">1. nie dotyczy	
10. Zasady ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none">1. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej	
11. Stawka procentowa	<ol style="list-style-type: none">1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu KD.W.3	

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	MN 1	01
2. Powierzchnia	6,9936 ha	
3. Funkcja główna	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.	
Funkcja towarzysząca	2. dopuszcza się wprowadzenie usługi podstawowej na wydzielonej działce. 3. dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę bliźniaczą (do 16 działek)	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi ulicy KD.D.1 (6m od granicy działki) i 8.25m od krawędzi ulicy KD.W.3 (6m od granicy działki)	
5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none">wielkość działek min 900m²wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 20%minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%intensywność zabudowy: maksymalna 0,25 dla działek 900m² i maksymalna 0,20 dla działek powyżej 900m²wysokość zabudowy: maksymalnie 9.0m do kalenicy od poziomu terenuliczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym użytkowe poddaszepoziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: maksymalnie 0.45m n.p. terenupiwnica – dopuszcza się w wypadkach odpowiedniego ukształtowania terenu (skarpa)kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowychukład kalenic głównych: równoległe lub prostopadłe do ulicy w poszczególnych zespołach zabudowypokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnymgaraż w kubaturze budynku mieszkalnego lub na granicy między działkami sąsiednimirealizacja zabudowy w systemie inwestorskim zorganizowanymelewacje budynków jednorodzinnych położonych wzdłuż ulicy KD.D.1, KD.W.1 stanowią przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (cegła elewacyjna, podmurówka kamienna, stolarka drewniana, bogaty detal architektoniczny)	
6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 60%ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)zachowanie istniejącego starodrzewu	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<ol style="list-style-type: none">elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic dojazdowych w ramach zabudowy działek stanowić będą przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (patrz punkt 14 zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy)ogrodzenia działek od strony ulicy dojazdowej i wewnętrznej stanowić będą przestrzeń publiczną (ustala się wysokość ogrodzenia max 1,5m wraz z cokołem). Zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń.Granice działek sąsiadujących z terenami US1 dopuszcza się bez trwałego	

	<p>wygrodzienia.</p> <p>4. Maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi lokalnej (ulica Sprzymierzonych) do 1.5m ogrodzenie wraz z cokołem</p>
8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	<p>1. szerokość frontu działki wynosi minimum 22m przy działkach prostokątnych, 15m przy działkach trapezowych</p> <p>2. powierzchnia działek min 900m²</p> <p>3. orientacyjny podział terenu na działki pokazano na rysunku planu</p>
9. Dostępność, komunikacja parking	<p>1. każda działka będzie miała zabezpieczony dojazd z drogi dojazdowej lub wewnętrznej</p> <p>2. parking w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki (minimum jedno miejsce postojowe w garażu i jedno na podjeździe do garażu)</p>
10. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej	<p>1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,</p> <p>2. zaopatrzenie w wodę – wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej miejskiej</p> <p>3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej,</p> <p>4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej,</p> <p>5. zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie z centralnego źródła zewnętrznego zlokalizowanego w obiekcie hotelowym (strefa UH1) lub administracyjnym strefa (UA), dopuszcza się ogrzewanie indywidualnie etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska do czasu podłączenia do sieci zdalaczynnej</p> <p>6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy</p> <p>7. wyznacza się 2 metrowy pas terenu na prowadzenie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej) wraz z lokalizacją przepompowni na granicy działek z ulicą Sprzymierzonych</p>
11. Stawka procentowa	<p>1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu MN 1</p>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	MN 2	02
---	-------------	-----------

2. Powierzchnia	7,4470 ha
------------------------	------------------

3. Funkcja główna	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy
Funkcja towarzysząca	1. dopuszcza się wprowadzenie usługi podstawowej na wydzielonej działce

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Inie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi ulicy KD.D.1 (6m od granicy działki) i 8.25m od krawędzi ulicy KD.W.3 (6m od granicy działki)
--	--

5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none">1. wielkość działek min 900m²2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 20%3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%4. intensywność zabudowy: maksymalna 0,25 dla działek 900m² i 0,20 dla działek powyżej 900m²5. wysokość zabudowy: maksymalnie 9.0m do kalenicy od poziomu terenu6. liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym użytkowe poddasze7. poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: maksymalnie 0.45 m n.p. terenu8. piwnica – dopuszcza się w wypadkach odpowiedniego ukształtowania terenu (skarpa)9. kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych10. układ kalenic głównych: równoległe lub prostopadłe do ulicy w poszczególnych zespołach zabudowy11. pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym12. garaż w kubaturze budynku mieszkalnego lub na granicy między działkami sąsiednimi13. realizacja zabudowy w systemie inwestorskim zorganizowanym14. elewacje budynków jednorodzinnych położonych wzdłuż ulicy KD.D.1, KD.W.1 stanowią przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (cegła elewacyjna, podmurówka kamienna, stolarka drewniana, bogaty detal architektoniczny)
---	---

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">1. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 60%2. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)3. zachowanie istniejącego starodrzewu
--	---

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<ol style="list-style-type: none">1. elewację budynków realizowane wzdłuż ulic dojazdowych w ramach zabudowy działek stanowić będą przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (patrz punkt 14 zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy)2. ogrodzenia działek od strony ulicy dojazdowej i wewnętrznej stanowić będą przestrzeń publiczną (ustala się wysokość ogrodzenia max 1,5m)
---	---

	<p>wraz z cokołem). Granice działek sąsiadujących z terenami US1 dopuszcza się bez trwałego wygrozdzenia. Zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń.</p> <p>3. Maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi lokalnej (ulica Sprzymierzonych) do 1.5m ogrodzenia wraz z cokołem</p>
<p>8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. szerokość frontu działki wynosi minimum 22 m przy działkach prostokątnych , 15m przy działkach trapezowych 2. powierzchnia działek min 900m² 3. orientacyjny podział terenu na działki pokazano na rysunku planu
<p>9. Dostępność, komunikacja parking</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. każda działka będzie miała zabezpieczony dojazd z drogi dojazdowej lub wewnętrznej 2. parking w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki (minimum jedno miejsce postojowe w garażu i jedno na podjeździe do garażu)
<p>10. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, 2. zaopatrzenie w wodę – wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej miejskiej 3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej, 4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, 5. zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie z centralnego źródła zewnętrznego zlokalizowanego w obiekcie usytuowanym na terenie strefy administracyjnej UA lub na terenie strefy usługowej U, dopuszcza się ogrzewanie indywidualnie etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska do czasu podłączenia do sieci zdalaczynnej 6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy 7. wyznacza się 2 metrowy pas terenu na prowadzenie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej) wraz z lokalizacją przepompowni na granicy działek z ulicą Sprzymierzonych
<p>11. Stawka procentowa</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu MN 2

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	MN 3	03
2. Powierzchnia	3,1433 ha	
3. Funkcja główna	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1. Inie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi ulicy KD.D.1 (6m od granicy działki) i 8.25m od krawędzi ulicy KD.W.2 (6m od granicy działki)	
5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none">wielkości działek – min 1500m²wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 20%minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%intensywność zabudowy, maksymalna: 0,20wysokość zabudowy: maksymalnie: 9.0m do kalenicy od poziomu terenuliczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym użytkowe poddaszepoziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: maksymalnie 0.45 m n.p. terenupiwnica – dopuszcza się w wypadkach odpowiedniego ukształtowania terenu (skarpa)kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45° z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowychukład kalenic głównych: równoległe lub prostopadłe do ulicy w poszczególnych zespołach zabudowypokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnymgaraż w kubaturze budynku mieszkalnego,realizacja zabudowy w systemie inwestorskim zorganizowanymelewacje budynków jednorodzinnych położonych wzdłuż ulicy KD.D.1, KD.W.2 stanowią przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (cegła elewacyjna, podmurówka kamienna, stolarka drewniana, bogaty detal architektoniczny)	
6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 60%ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)zachowanie istniejącego starodrzewu	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<ol style="list-style-type: none">elewację budynków realizowane wzdłuż ulic dojazdowych w ramach zabudowy działek stanowić będą przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (patrz punkt 14 zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy)ogrodzenia działek od strony ulicy dojazdowej i wewnętrznej stanowić będą przestrzeń publiczną. Ustala się wysokość ogrodzenia max 1,5m wraz z cokołem. Zaleca się standaryzację gabarytów i rodzaju ogrodzeń.Maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi lokalnej (ulica Sprzymierzonych) do 1.5m ogrodzenie wraz z cokołem	
8. Szczegółowe zasady i warunki podziału	1. szerokość frontu działki wynosi minimum 24m w przypadku działek prostokątnych, 16m w przypadku działek trapezowych	

nieruchomości objętych miejscowym planem	<ol style="list-style-type: none"> 2. powierzchnia działek min 1500m² 3. orientacyjny podział terenu na działki pokazano na rysunku planu
9. Dostępność, komunikacja parking	<ol style="list-style-type: none"> 1. każda działka będzie miała zabezpieczony dojazd z drogi dojazdowej lub wewnętrznej 2. parking w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki (minimum jedno miejsce postojowe w garażu i jedno na podjeździe do garażu)
10. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej	<ol style="list-style-type: none"> 1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, 2. zaopatrzenie w wodę – wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej miejskiej 3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej, 4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, 5. zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie z centralnego źródła zewnętrznego zlokalizowanego w obiekcie hotelowym (strefa UH1) lub administracyjnym (strefa UA), dopuszcza się ogrzewanie indywidualnie etażowe wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczeń do środowiska do czasu podłączenia do sieci zdalaczynnej 6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy 7. wyznacza się 2 metrowy pas terenu na prowadzenie infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej) na granicy działek z ulicą Sprzymierzonych <p>Uwaga: na działce zabudowy jednorodzinnej stykającej się z terenem przeznaczonym pod teren trafostacji, należy ustanowić służebność przejścia linii energetycznej kablowej z obiektu trafostacji do ulicy KD.W.2</p>
11. Stawka procentowa	<ol style="list-style-type: none"> 1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu MN 3

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

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

(inżynierskiej)	<ol style="list-style-type: none">2. zaopatrzenie w wodę – budynek posiada podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miejskiej3. odprowadzenie ścieków – do zbiornika bezodpływowego4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie działki5. zaopatrzenie w ciepło – posiada ogrzewanie z własnego źródła ciepła6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy
11. Stawka procentowa	<ol style="list-style-type: none">1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu MW

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	KP	10
2. Powierzchnia	0,4650 ha	
3. Funkcja główna	1. Miejsca postojowe (parking)	
Funkcja towarzysząca	2. wyklucza się	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. linia zabudowy: nieprzekraczalna - 9m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej do terenów parkingu 2. ustala się odległość miejsc postojowych od granicy działki treningowego pola golfowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 07 kwietnia 2004 roku w sprawie jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Rozdz. 4 (przy 60 miejscach postojowych odległość 6m)	
5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1. parking jednopoziomowy do 200 stanowisk parkingowych 2. realizować przy zachowaniu warunków technicznych zachowaniu odległości od zabudowy mieszkaniowej drogi dojazdowej i treningowego pola golfowego 3. miejsca postojowe na gruncie utwardzonym o normatywnych wielkościach (zapewnić 5% miejsc dla osób niepełnosprawnych) 4. utwardzenie materiałami wibroprasowanymi 5. <u>odprowadzenie wód opadowych z powierzchni placów utwardzonych powodujących zanieczyszczenia wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymaga oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami</u>	
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami krajobrazu kulturowego (wykonanie wcześniejszych badań wykopaliskowych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Urzędem Konserwatorskim) 2. miejsca postojowe przedzielić pasami zieleni	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. realizacja małej architektury w postaci siedzisk i ławek oraz zieleni	
8 Dostępność, komunikacja parking	1. parking dla pola golfowego dostępny z głównej drogi dojazdowej KD.D.1 2. dwa wjazdy na teren parkingu	
9 Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. nie ustala się zasad podziału terenu	
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w tym zakaz zabudowy	2. zakaz zabudowy obiektami gospodarczymi nie związanymi z funkcją parkingu	
11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej	1. zaopatrzenie w energię elektryczną – teren wyposażać w sieć elektroenergetyczną, służącą oświetleniu terenu. 2. zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej 3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej po uprzednim podczyszczeniu	

	<ol style="list-style-type: none"> 4. <u>odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenu placów utwardzonych (parking) powodujących zanieczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami</u> 5. zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy 6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy
12. Stawka procentowa	<ol style="list-style-type: none"> 1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu KP

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	U	09
--	---	----

2. Powierzchnia	0,7211 ha
-----------------	-----------

3. Funkcja główna	1. Zabudowa gospodarcza służąca obsłudze pola golfowego (budynek garażowo – gospodarczy wraz z stacją obsługi pojazdów związanych z utrzymaniem pola golfowego) oraz stacja paliw do obsługi maszyn pojazdów przeznaczonych do utrzymania pola golfowego jak również dla użytkowników i osób postronnych
Funkcja towarzysząca	2. stacja paliw

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi ulicy KD.D.1 (6m od granicy działki) i 20m od krawędzi ulicy lokalnej (ul. Sprzymierzonych)
---	---

5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none">wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 20%minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25%intensywność zabudowy: maksymalna 0,15wysokość zabudowy: maksymalnie 7m do kalenicy od poziomu terenu (dla budynku gospodarczego i budynku stacji paliw)liczba kondygnacji nadziemnych: 1poziom posadowienia parteru budynku gospodarczego i stacji paliw: maksymalnie 0.15m n.p. terenupiwnica – nie dopuszcza siękształt dachu – budynek gospodarczy – dwuspadowy, budynek stacji benzynowej dach płaskipokrycie dachu – dachówką w kolorze naturalnym lub blachodachówka w kolorze brązowymna terenie działki lokalizuje się dwa zbiorniki na olej napędowy i benzynę po 5000 litrów każdy dla obsługi maszyn i urządzeń związanych z obsługą pola golfowego oraz 2 zbiorniki na olej napędowy i benzynę po 5000 litrów każdy do sprzedaży komercyjnejprzy lokalizacji zbiorników na paliwo zachować strefę ochronną od sąsiedniej zabudowy wielorodzinnejwzdłuż granicy zachodniej i południowo – zachodniej działki wprowadzić zielen izolacyjnąelewacje budynków gospodarczego i stacji paliw stanowić będą przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne
--	--

6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 25%ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy najmniejszej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)zachowanie istniejącego starodrzewuw związku z lokalizacją stacji paliw do obsługi maszyn pola golfowego, stacji paliw sprzedaży detalicznej, oraz stacji obsługi pojazdów obsługujących teren pola golfowego, wyżej wymienione inwestycje zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – paragraf 3 ust. 1 pkt 35, pkt 70, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia
--	--

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

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	UA	08
--	----	----

2. Powierzchnia	0,7737 ha
-----------------	-----------

3. Funkcja główna	1. Administracja 18 dołkowego pola golfowego
Funkcja towarzysząca	1. usługa sklep z akcesoriami do gry w golfa, pomieszczenia klubu, pomieszczenia gościnne, restauracja z zapleczem kuchennym, sauna, basen itp.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi ulicy KD.D.1 (6m od granicy działki) 2. obiekt lokalizować elewacją frontową do drogi dojazdowej KD.D.1
---	--

5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none">1. usytuowanie – dopuszcza się usytuowanie budynku w głębi działki równoległe do granicy południowej2. wysokość zabudowy: maksymalnie 13m do kalenicy od poziomu terenu3. należy dążyć do wydzielenia funkcji administracyjnej od funkcji usługowej (sklep, pomieszczenia biurowe, restauracja), mieszkalnej (pokoje gościnne)4. liczba kondygnacji nadziemnych – 3 w tym użytkowe poddasze5. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70 %6. intensywność zabudowy - maksymalna 0,37. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 15%8. poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0.45m n.p. terenu9. kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30 °- 45°10. pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze brązowym lub naturalnym11. <u>elewacje - główna od strony ulicy dojazdowej winna reprezentować wysokie walory architektoniczne i stanowić główny akcent projektowanej zabudowy 18 dołkowego pola golfowego</u>12. dopuszcza się wycinkę zadrzewień dla prawidłowej organizacji funkcji pola golfowego i strefy administracyjnej13. dopuszcza się lokalizację na terenie działki do 20 miejsc postojowych zlokalizować w północnej części działki przy ulicy KD.D.1 <p>Uwaga: dopuszcza się podpiwniczenie budynku w wypadku lokalizacji w obiekcie centralnego źródła ciepła dla obiektu hotelu, zabudowy apartamentowej i stref mieszkaniowych MN1, MN3</p>
--	--

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">1. <u>zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu kulturowego – wykonanie wcześniejszych badań archeologicznych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Konserwatorskim Zabytków</u>2. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 70 %3. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy najmniejszej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew)
---	---

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

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	UH	07
---	-----------	-----------

2. Powierzchnia	1,7200 ha
------------------------	------------------

3. Funkcja główna	1. hotelowa
Funkcja towarzysząca	1. zabudowa apartamentowa - mieszkaniowa

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 9m od krawędzi ulicy KD.D.1, (6m od granicy działki). Pozostałe odległości zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
--	---

5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	budynek hotelowy
	1. usytuowanie: budynek główny w południowo - zachodniej części działki 2. usytuowanie: zaplecze gospodarcze zlokalizować od strony wschodniej 3. wysokość zabudowy, maksymalna: 15.0m do kalenicy od poziomu terenu (przy budynku niepodpiwniczonym) i 13.5m wysokość do kalenicy od poziomu terenu (przy budynku podpiwniczonym) 4. liczba kondygnacji nadziemnych - 4 w tym użytkowe poddasze
	budynki apartamentowo – mieszkalne
	1. usytuowanie: w południowo-wschodniej części działki 2. wysokość zabudowy, maksymalna: 12m do kalenicy od poziomu terenu (przy budynku niepodpiwniczonym) i 10.5m wysokość do kalenicy od poziomu terenu (przy budynku podpiwniczonym) 3. liczba kondygnacji nadziemnych – 3 w tym użytkowe poddasze
	zasady wspólne
	1. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% 2. intensywność zabudowy, maksymalna: 0.55 3. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 20% 4. kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30 °- 45° 5. pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze brązowym lub naturalnym 6. poziom posadowienia parteru budynku – bez podpiwniczenia maksymalnie 0,45m, z podpiwniczeniem maksymalnie 1,2m 7. elewacje budynków zabudowy hotelowej i apartamentowo-mieszkaniowej stanowią przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne (cegła klinkierowa, podmurówka kamienna, stolarka drewniana, bogaty detal architektoniczny) 8. projekt zagospodarowania działki hotelu i zabudowy apartamentowo – mieszkaniowej winien przewidywać wydzielenie terenów służących do rekreacji i wypoczynku (basenów, kortów tenisowych, oraz obiektów małej architektury) 9. miejsca postojowe zarówno dla zabudowy hotelowej i apartamentowo -mieszkaniowej zlokalizować w północno-wschodniej i północno-zachodniej części działki 10. ilość miejsc postojowych winna odpowiadać ilości pokoi hotelowych i mieszkań w zabudowie apartamentowo-mieszkalnej jak również zapewnić miejsca postojowe dla personelu hotelowego i obsługi. Minimum 100 miejsc postojowych

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu kulturowego – wykonanie wcześniejszych badań archeologicznych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Konserwatorskim Zabytków</u> 2. ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 40% 3. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew) 4. zachowanie istniejącego starodrzewu
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<ol style="list-style-type: none"> 1. przy projektowaniu zagospodarowania terenu działki hotelu i zabudowy apartamentowo-mieszkaniowej należy dążyć do wydzielenia terenów pod trawniki, miejsca wypoczynku, fontanny, itp. 2. ogrodzenia działki zabudowy hotelowej i apartamentowo-mieszkaniowej od strony ulicy dojazdowej stanowić będzie przestrzeń publiczną
9. Dostępność, komunikacja parking	<ol style="list-style-type: none"> 1. dojazd do budynku hotelu z drogi lokalnej Elbląg – Paślęk (ul. Sprzymierzonych) drogą dojazdową KD.D.1
8. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	<ol style="list-style-type: none"> 1. nie ustala się zasad podziału terenu
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w tym zakaz zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1. zakaz zabudowy gospodarczej wolnostojącej
10. Zasady obsługi uzupełniającej/ inżynierskiej	<ol style="list-style-type: none"> 1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, 2. zaopatrzenie w wodę – hotelu jak i zabudowy apartamentowo-mieszkalnej z sieci wodociągowej miejskiej 3. odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej miejskiej, 4. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, 5. zaopatrzenie w ciepło – w budynku hotelu zlokalizować i zrealizować kotłownię centralnego ogrzewania zapasem mocy grzewczej do ogrzania oprócz budynku hotelu budynków apartamentowo-mieszkalne i zabudowę jednorodzinna wolnostojącą zlokalizowaną w jednostce oznaczonej symbolami MN1, MN3 oraz zabudowę usługowo-administracyjną UA 6. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy <p>Uwaga: na działce zabudowy hotelowo mieszkaniowej i apartamentowej stykającej się z terenem przeznaczonym pod teren trafostacji i graniczącym ze strefą MN1 należy ustanowić służebność przejścia linii energetycznej kablowej z obiektu trafostacji do ulicy KD.D.1</p>
11. Stawka procentowa	<ol style="list-style-type: none"> 1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu UH 1

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	US 1	05
--	------	----

2. Powierzchnia	71,6291 ha
-----------------	------------

3. Funkcja główna	1. Teren 18 dołkowego pola golfowego
-------------------	--------------------------------------

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none">1. ustala się strefę ochronną od terenów TK wynoszącą 20m od torów relacji Olsztyn - Gdańsk bez możliwości sytuowania urządzeń do gry w golfa.2. ustala się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Wąskiej jak na rysunku planu - symbol ZZ. Warunki realizacji w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z paragrafem 10 ustaleń planu.3. ustala się funkcję terenów zielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL
---	---

5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none">1. zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej ingerencji w istniejącą zielen i wycinkę drzew)2. wykonanie ekranu akustycznego w postaci naturalnego nasypu ziemnego od strony terenów kolejowych lub pasa zieleni izolacyjnej z możliwością usytuowania na granicy pasa bariery dźwiękochłonnej wysokości do 3m3. dopuszcza się realizację, od strony drogi E7 na terenie działki przeznaczonej pod 18 dołkowe pole golfowe, nośnika reklamowego umieszczonego w polu widzenia użytkownika drogi i pasażerów pociągów relacji Gdańsk – Olsztyn4. dopuszcza się wycinkę zadrzewień dla prawidłowej organizacji funkcji pola golfowego5. wykonanie dodatkowych zielonych nasadzeń zamiennych w ramach kształtowania zieleni krajobrazowej6. kształtowanie zieleni krajobrazowej dostosować do standardów 18 dołkowego pola golfowego7. dopuszcza się realizację na terenie pola golfowego zbiornika retencyjnego8. wyznacza się strefę ochronną dla linii 15KV przebiegającą z południowego zachodu na południowy wschód. – bez prawa lokalizacji obiektów budowlanych w strefie9. lokalizację urządzeń związanych z realizacją 18 dołkowego pola golfowego w strefie zalewowej rzeki Wąskiej uzależnia się od zgody Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku
--	---

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">1. zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu kulturowego (<u>wykonanie wcześniejszych badań archeologicznych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków</u>)2. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy minimalnej ingerencji w istniejącą zielen i wycinkę drzew)3. zachowanie istniejącego starodrzewu4. zachowanie zieleni urządzonej wzdłuż cieków wodnych i ochrona istniejących cieków wodnych
---	--

7. Wymagania wynikające z	1. wydzielenie pola golfowego od strony północno – zachodniej, stanowić
---------------------------	---

potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	będzie przestrzeń publiczną. Ustala się wysokość ogrodzenia do 3m – ogrodzenie dźwiękochłonne
8.Dostępność, komunikacja parking	1. dostępność do 18-to dołkowego pola golfowego odbywać się będzie z drogi lokalnej Elbląg – Pasłek (ul. Sprzymierzonych) poprzez wjazd główny (droga dojazdowa KD.D1) do parkingu.
9. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. nie ustala się zasad podziału terenu
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w tym zakaz zabudowy	1. zakaz zabudowy budynkami gospodarczymi nie związanymi z funkcją główną
11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej	<ol style="list-style-type: none"> 1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, Teren będzie wyposażony w sieć energetyczną służącą oświetleniu terenu 2. odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie 3. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami obowiązującymi na terenie gminy 4. dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych, zraszających i przepompowni związanych z użytkowaniem i eksploatacją pola golfowego
12. Stawka procentowa	1. ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu US 1

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w strefie północnej Gminy Pasłęk w obrębie Zielony Grąd

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	US 2	06
2. Powierzchnia	8,1413 ha	
3. Funkcja główna	1. Teren 6 dołkowego treningowego pola golfowego „Akademia golfa”	
Funkcja towarzysząca	2. wyklucza się	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 20.0m od krawędzi drogi ulicy Pasłęk – Elbląg i w odległości 9m od krawędzi od ulicy dojazdowej KD.D.1 (jak na rysunku planu)	
5. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10% 2. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90% 3. intensywność zabudowy: maksymalna – 0.5 4. wysokość zabudowy, maksymalna: do 5m, do kalenicy od poziomu terenu 5. kształt dachu – dwuspadowy 6. krycie dachu – dachówką w kolorze naturalnym lub brązowym 7. dopuszcza się zadaszenie części stanowisk treningowych i realizację budynku instruktora akademii golfa wraz z zapleczem sanitarnym	
6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	1. <u>zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu kulturowego – wykonanie wcześniejszych badań archeologicznych na obszarze wskazanym przez Urząd Konserwatorski i w uzgodnieniu z Konserwatorskim Zabytków</u> 2. ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (przy najmniejszej degradacji istniejącej zieleni i wycince drzew) 3. zachowanie istniejącego starodrzewu 4. wykonanie pasa zieli izolacyjnej – żywopłotu od strony północno – zachodniej (zabudowa mieszkaniowa) od strony północno – wschodniej (droga Elbląg – Pasłęk) od strony południowo – wschodniej (zabudowa jednorodzinna) i południowej (parkingi)	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. wygrodzenie fragmentu pola golfowego od strony północno – wschodniej (droga Elbląg – Pasłęk), ul. Sprzymierzonych, stanowić będzie przestrzeń publiczną. Ustala się wysokość ogrodzenia max 3m, z możliwością usytuowania barier dźwiękochłonnych	
8. Dostępność, komunikacja parking	1. teren 6-cio dołkowego treningowego pola golfowego skomunikowany będzie z drogą Elbląg – Pasłęk (ul. Sprzymierzonych) poprzez drogą dojazdową KD.D.1 i parking KS położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenu pola treningowego	
9. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. nie ustala się zasad podziału terenu	
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów	1. zakaz zabudowy budynkami gospodarczymi nie związanymi z funkcją główną	

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