

UCHWAŁA Nr .../.../2017
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia ... 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 37/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałki

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i Uchwały Nr VII/48/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 37/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałki oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasym, przyjętej uchwałą Nr XXI/158/2005 Rady Miejskiej w Pasymiu, z dnia 15 lutego 2005 r., uchwała się co następuje:

§1

Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 37/5 położonej w obrębie geodezyjnym Michałki;
- 2) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.
2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren plaży, oznaczony symbolem **USw**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam emitujących światło pulsacyjne oraz telebimów.
2. Na budynkach, reklamy dopuszcza się wyłącznie w pasie zlokalizowanym nad linią okien parteru i pod linią okapu dachu.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem w zakresie ustalonego w planie przeznaczenia terenu.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszar chronionego krajobrazu pojezierza olsztyńskiego.
2. W obszarze wymienionym w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Uchwała nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.
2. Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§8

Obszar opracowania planu, jako teren plaży, stanowi przestrzeń publiczną. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w ustaleniach szczegółowych terenu USw.

§9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu USw.

§10

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Tereny objęte planem zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §6.
3. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§11

Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na to, że obszar objęty opracowaniem stanowi jedną działkę ewidencyjną.

§12

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 4) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów odprowadzić poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;
 - 7) w zakresie ogrzewania ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, o dużej sprawności energetycznej przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.

§13

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§14

Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§15

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę wysokości 30%.

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem USw:

1. Przeznaczenie – teren plaży.
2. Teren służy realizacji obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych.
3. W ramach w/w obiektów, dopuszczalne budynki stanowią budynki sanitarne dla korzystających z plaży, kąpieliska i przystani o parametrach:
 - 1) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie więcej jednak niż 5,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych

- w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) intensywność zabudowy od 0,005 do 0,01;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 1% powierzchni terenu;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 98% powierzchni terenu;
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren od sąsiedniej drogi publicznej powiatowej przylegającej do granicy planu;
 - 2) 17,0 m od wymienionej w pkt 1 linii zabudowy.
 5. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
 6. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej powiatowej przylegającej do granicy planu.

§17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

§18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§19

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

Przewodniczący Rady Miejskiej