

**Projekt wyłożony do publicznego wglądu w dniach****18.06.2020 - 9.07.2020**

---

**UCHWAŁA Nr ... / ... / ...  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia ... 2020 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym**

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 2020 r. poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i Uchwały nr IX/68/2019 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym 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 działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym, składająca się z ustaleń i załącznika graficznego;
- 2) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest obowiązującym ustaleniem planu oznaczonym na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych);
- 2) tereny występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.
3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - 1) obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych;
  - 2) projektowane podziały;
  - 3) wymiar.

#### §4

Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**.

#### §5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach opracowania planu, w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 3) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16.

#### §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 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;
- 3) tereny występowania obszarów wodno-błotnych, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidacji;
- 4) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidacji i niszczenia;
- 5) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w związku z tym:
  - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
  - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 8) nakazuje się ochronę naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nową zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia.

## **§7**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

## **§8**

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## **§9**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §16.

## **§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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §6;
- 3) w granicach obszaru opracowania nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w odniesieniu do obszaru opracowania planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

## **§11**

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem ML:
  - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi wewnętrznej w przedziale 60<sup>0</sup>-120<sup>0</sup>.

## **§12**

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

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej

i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obsługa komunikacyjna zgodnie z §16.

### §13

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, są następujące:

- 1) na rysunku planu oznacza się obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych), o którym mowa w §6 uchwały;
- 2) na rysunku planu oznacza się tereny występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody, o których mowa w §6 uchwały;
- 3) od zakazu zabudowy, o którym mowa w pkt 1 obowiązują odstępstwa określone w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

### §14

Nie ustala się 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę wysokości 30% dla całego obszaru opracowania.

### §16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ML:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwa jest realizacja budynków rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,5 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
    - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,

- 6,0 m dla pozostałych obiektów,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków rekreacji indywidualnej: dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
  - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30<sup>o</sup>-45<sup>o</sup>,
  - e) główne połacie dachu symetryczne,
  - f) dopuszcza się lukarny,
  - g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,9,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 000 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu;
- 6) stanowiska postojowe zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10.

#### **§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**