

UCHWAŁA Nr .../.../2018
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia ... 2018 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie geodezyjnym Michałki, 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i Uchwały Nr XXVI/174/2016 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, 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 w obrębie geodezyjnym Michałki, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody.

3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować,

jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML;
- 2) teren plaży, oznaczony symbolem USw;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 4) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KDX.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach opracowania planu, w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) 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 w sposób nienaruszający przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest 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.

§7

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

- 1) na części terenu oznaczonego symbolem 3ML występuje stanowisko archeologiczne nieujęte w rejestrze zabytków: AZP 26-64/15; nr stanowiska w miejscowości: VIII; ślad osadniczy, epoka kamienna, 1 odłupek; ślad osadniczy, średniowiecze, 1 fragment ceramiki; ślad osadniczy, późne średniowiecze, 1 wylew;
- 2) w przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowiska archeologicznego, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) 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

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren oznaczony symbolem USw, jako teren plaży, stanowi przestrzeń publiczną.
- 2) 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 poszczególnych terenów.

§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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty planem 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określono w §7;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§11

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.

§12

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zaopatrzenie w wodę terenu oznaczonego symbolem 1ML - z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w wodę terenów oznaczonych symbolami: 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację ujęć własnych;
- 5) odbiór ścieków kanalizacją sanitarną;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w prąd z istniejącej, budowanej i modernizowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, 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

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu 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 % dla całego obszaru objętego planem.

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwa jest realizacja budynków rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi realizacji przeznaczenia terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,5 m, w tym:
 - 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 budynków rekreacji indywidualnej: dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35° - 45°,
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami: 1ML, 2ML, 3ML - 1000 m²,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 4ML, 5ML, 6ML - 700 m²,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących przedmiotowe tereny w zakresie ustalonego w planie przeznaczenia, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych;
- 6) obsługa komunikacyjna: z dróg wewnętrznych i ciągu pieszego;
- 7) stanowiska postojowe zapewnić na własnej działce w granicach terenu w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;

- 8) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 9) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w § 10;
- 10) na części terenu oznaczonego symbolem 3ML występuje stanowisko archeologiczne - obowiązują zasady określone w §7.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1USw:

- 1) przeznaczenie – teren plaży;
- 2) w ramach przeznaczenia, dopuszczalne budynki stanowią budynki sanitarne dla korzystających z plaży, kąpieliska i przystani o parametrach:
 - a) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - c) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0005 do 0,0025,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 0,25 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 99,5 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących przedmiotowe tereny w zakresie ustalonego w planie przeznaczenia, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych;
- 5) obsługa komunikacyjna: z dróg wewnętrznych;
- 6) zakaz realizacji stanowisk postojowych na terenie;
- 7) na terenie obowiązują zakazy związane z obszarem chronionego krajobrazu, w szczególności zakaz usuwania zadrzewień nadwodnych;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w § 6;
- 9) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w § 10.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w § 6;
- 4) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr

213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w § 10.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDX:

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszego;
- 2) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w § 6;
- 4) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w § 10.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

§21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§22

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

Przewodniczący Rady Miejskiej