

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
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 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506) i Uchwały nr XXIV/161/2016 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 15 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym, zmienionej Uchwałą Nr III/14/18 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 grudnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 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) 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) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;
 - 4) stanowisko archeologiczne.
3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.
 4. Oznaczenie graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2 ma charakter informacyjny.

§4

Ustala się przeznaczenia:

- 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: stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach opracowania planu, w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu 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;
- 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:

- 1) na części terenu oznaczonego symbolem 2ML występuje stanowisko archeologiczne nieujęte w rejestrze zabytków: AZP 26-64/8; nr stanowiska w miejscowości: VI;
- 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) w granicach opracowania planu nie można wykluczyć istnienia 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 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 ma potrzeby wyznaczania 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 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do drogi wewnętrznej w przedziale 60⁰-120⁰.

§12

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

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 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) 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 istniejącej, budowanej, przebudowywanej i modernizowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obsługa komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§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) na rysunku planu oznacza się tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody, o których mowa w §6 uchwały;
- 4) od zakazów zabudowy, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 obowiązują odstępstwa określone w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

§14

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

§16

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwa jest realizacja budynków rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych;
- 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 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 35° - 45°,
 - 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 nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz z drogi położonej poza granicami opracowania planu;
- 6) stanowiska postojowe zapewnić na własnej działce w granicach terenu w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
- 7) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 8) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10;
- 9) na części terenu oznaczonego symbolem 2ML występuje stanowisko archeologiczne - obowiązują zasady określone w §7.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem USw:

- 1) przeznaczenie – teren plaży;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych;
- 3) obsługa komunikacyjna: z ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDX;
- 4) zakaz realizacji stanowisk postojowych na terenie;
- 5) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza

- Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w § 6;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w § 10.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w § 6;
- 4) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w § 10.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDX:

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w § 6;
- 4) teren zlokalizowany jest w całości w granicach 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