

**UCHWAŁA NR XXXIV/204/2010
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia 30 marca 2010 r.

w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Tylkowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6 poz. 4, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 roku Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 roku: Nr 52, poz. 420) oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasym” Rada Miejska w Pasymiu uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Tylkowo.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. Granice planu określa uchwała Nr VI/31/2007 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Tylkowo.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określona – oznacza linię, która nie może ulec zmianie w wyniku realizacji planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania orientacyjna – oznacza linię która może być przesunięta w wyniku realizacji planu $\pm 5,0\text{m}$;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku z możliwością cofnięcia w głąb działki;
- 4) linia zabudowy obowiązująca – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku. Linię tę mogą przekraczać: wykusze, nadwieszenia i zadaszenia tych obiektów powyżej poziomu parteru, lecz nie więcej niż 1,30 m;
- 5) orientacyjne linie podziału wewnętrznego – oznaczają linie podziału wewnętrznego mogące ulec przesunięciu $\pm 2,0\text{m}$;
- 6) przeznaczenie terenu – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przewidziane na danym terenie zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury zabudowy;
- 7) dostępność komunikacyjna – oznacza to zapewnienie zjazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej na działkę;

- 8) miejsce postojowe – oznacza miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodem;
- 9) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia) regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 10) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 11) kierunek kalenicy – należy przez to rozumieć kierunek głównej kalenicy budynku;
- 12) zabudowa usługowo-produkcyjna – są to obiekty, dla których nie wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko;
- 13) Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenów, biegnące na rysunku planu wzdłuż podziałów geodezyjnych, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych podziałach.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej U,P.
2. Tereny zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej MN.
3. Tereny zadrzewień Zlz.
4. Tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej ZP.
5. Teren zieleni izolacyjnej ZI.
6. Teren drogi krajowej KDG.
7. Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych KDW.
8. Tereny ścieżek pieszych publicznych KX.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 5. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu:

1. Skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej.
2. Granice terenu objętego planem.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) ściśle określone oznaczone linią ciągłą;
 - 2) orientacyjne oznaczone linią przerywaną.
4. Oznaczenia terenów składają się z liczb i liter, które określają:
 - 1) kolejny przyporządkowany numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe;
 - 2) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe jak w § 4.
5. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.
6. Linie rozgraniczające pasów drogowych oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1. Granica terenu objętego planem.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Linie rozgraniczające dróg oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Obowiązujące linie zabudowy.

§ 7. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

1. Orientacyjne linie podziału wewnętrznego.

§ 8. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują:

1. Obiekty i tereny podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym dotyczących szkód górniczych.

2. Obiekty i tereny uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami.

3. Obiekty zabytkowe oraz dobra kultury.

4. Tereny wymagające scalenia i powtórnego podziału.

§ 9. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do sieci wodociągowej;
- 3) sieć wodociągową lokalizować w pasach drogowych dróg dojazdowych i wewnętrznych.

2. W zakresie gospodarki ściekami ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Pasymiu;
- 2) sieć kanalizacyjną lokalizować w pasach drogowych dróg dojazdowych wewnętrznych, pod jezdniami lub chodnikami.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych, poprzez kanalizację deszczową do rzeki Kalwy;
- 2) sieć kanalizacyjną lokalizować w pasach drogowych dróg dojazdowych wewnętrznych, pod jezdniami lub chodnikami.

4. W zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilenie terenów zabudowy mieszkaniowej, siecią kablową NN z najbliższej stacji transformatorowej;
- 2) teren pod projektowane sieci rezerwuje się w pasach drogowych dróg dojazdowych, poza jezdniami;
- 3) sieci energetyczne realizować zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) wyeliminować wysokoemisyjne paliwa z przechodzeniem na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej opałowy, drewno itp.).

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną realizować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponentów sieci;
- 2) projektowane sieci lokalizować w pasach drogowych dróg dojazdowych i wewnętrznych, poza jezdniami oraz w pasie technicznym drogi lokalnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu budowy sieci gazowej zaopatrzenie w gaz propan-butan.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Szerokość frontu działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 24,0 m.
2. Dopuszcza się łączenie działek dla poprawy zagospodarowania terenu.
3. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki.
4. W zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację garaży na granicy dwóch działek sąsiednich lub garaży wolnostojących pod warunkiem zapewnienia dojazdu z ulic publicznych lub wewnętrznych. Budynki te winny architektonicznie nawiązywać do architektury budynków mieszkalnych rodzajem i kolorem pokrycia dachu oraz kątem nachylenia połaci. Preferuje się garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub z nim zblokowane. Na pojedynczej działce oznaczonej symbolem MN, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego oraz garażowego, przy czym łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 11. Zasady ochrony środowiska.

1. Cały obszar planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody oraz akty wykonawcze do nich.
2. Poziom hałasu dopuszczalnego dla zabudowy usługowo-produkcyjnej nie może wykraczać poza wartości określone dla zabudowy mieszkaniowej.
3. Nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem wycinki w niezbędnym zakresie, ze względów komunikacyjnych i budowlanych.
4. Zakazuje się likwidacji oczek wodnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 12.

Symbol terenu wydzielonego linią rozgraniczającymi	Ustalenia
1MN 2MN 3MN 4MN 5MN 6MN 7MN 8MN 9MN 10MN 11MN 12MN 13MN 14MN 15MN 16MN 17MN	<p>1.Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkalna jednorodzinna</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1)dopuszcza się na jednej działce lokalizację wyłącznie jednego domu mieszkalnego, wolnostojącego oraz garażu;</p> <p>2)zakazuje się dzielenia terenu na mniejsze działki;</p> <p>3)łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4)powierzchnia biologicznie czynna min 60% powierzchni działki budowlanej</p> <p>5)dopuszcza się ogrodzenie działek od drogi do wysokości 1,2 m do poziomu terenu, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych;</p> <p>6)dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie;</p> <p>7)ustala się linie zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p>8)obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do dróg, z których działki mają dostęp.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1)parametry obiektów mieszkalnych:</p> <ul style="list-style-type: none">-wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,- dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki,-główne połacie dachu muszą mieć ten sam kąt nachylenia i być symetryczne,-poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie; <p>2)parametry obiektów garażowych:</p> <ul style="list-style-type: none">-jedna kondygnacja naziemna,-maksymalna wysokość 2,5 m, licząc od poziomu gruntu do okapu dachu,-dachy wysokie dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki, <p>4.Zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1)dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW;</p> <p>2)miejsca parkingowe zabezpieczyć na własnej działce w ilości min. dwa miejsca na dom;</p> <p>3)zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych w § 9.</p>
18U,P	1.Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowo-produkcyjna.

19U,P 20U,P 21U,P	2.Zasady kształtowania zabudowy: 1)obiekty wolnostojące; 2)wysokość zabudowy – jedna kondygnacja; 3)dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni. 3.Zasady zagospodarowania terenu: 1)powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 400 m ² ; 2)powierzchnia biologicznie czynna min 30% powierzchni terenu; 3)dopuszcza się łączenie działek w celu poprawy warunków zagospodarowania; 4)zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 5)dostęp komunikacyjny z dróg wewnętrznych KDW, dla terenu oznaczonego symbolem 21U,P dostępność komunikacyjna z drogi gospodarczej poza granicami planu; 6)miejsca parkingowe zapewnić w ilości min. 3 miejsc na każde 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz min. 5 miejsc na 10 zatrudnionych; 7)zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 9.
22ZLz	1.Przeznaczenie terenu – zadrzewienia o charakterze leśnym. 2.Utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przystosowania do celów rekreacyjnych. 3.Dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych i porządkujących. 4.Dopuszcza się nowe nasadzenia drzew w ramach prac porządkowych.
23ZP 24ZP 25ZP 26ZP 27ZP	1.Przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej ogólnodostępnej z orientacyjnym programem: place zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, oczka wodne itp. 2.Zasady zagospodarowania terenu: 1)zakaz lokalizacji budynków;
28ZP	1.Przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: 1)zakaz lokalizacji budynków;
29ZI	1.Przeznaczenie terenu – zieleni izolacyjnej od terenów kolejowych (drzewa i krzewy). 2.Zakazuje się wznoszenia budynków.
30EE 31EE	1.Przeznaczenie terenu – tereny trafostacji.
32NO	1.Przeznaczenie terenu – teren przepompowni ścieków.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych:

Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia
01KDG	1.Przeznaczenie terenu - rezerwa terenu pod nowy przebieg drogi krajowej nr 53 Olsztyn-Szczytno. 2.Ustala się parametry techniczne jak niżej: 1)szerokość w liniach rozgraniczających 80,0 m, w tym 40 m od osi drogi. 3. Część projektowanego pasa drogowego znajduje się poza granicą opracowania planu. 4.Do czasu przebudowy drogi krajowej nr 53 (01KDG), dostępność komunikacyjna terenu opracowania planu wyłącznie przez istniejący zjazd na drogę oznaczoną symbolem 03KDW.
02KDW 03KDW 04KDW 05KDW 06KDW 07KDW 08KDW 09KDW 010KDW 011KDW 012KDW	1.Przeznaczenie terenu – projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne. 2.Parametry techniczne jak niżej: szerokość jezdni w liniach rozgraniczających 12 m; 3.Brak powiązania z drogą 01KDG, dostępność wyłącznie poprzez drogę gospodarczą.
013KDW	1.Przeznaczenie terenu – projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, dojazd do przepompowni ścieków.
KX	1.Przeznaczenie terenu – ścieżki piesze ogólnodostępne, 2.Parametry techniczne, jak niżej: 1)szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m; 2)nawierzchnia ścieżki utwardzona.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 14. Wysokość stawek procentowych.

1. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U i MN, ustala się stawkę 20%;
- 2) dla pozostałych terenów stawka nie ma zastosowania.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasymia.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/204/2010
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 30 marca 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Pasym Tylkowo Zal 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/204/2010
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 30 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCEWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE TYLKOWO**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zm.) Rada Miejska w Pasymiu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym terenu obejmującego obręb Tylkowo, gm. Pasym nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/204/2010
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 30 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania

§ 1. Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u. nr 80, poz. 717 - z późn. zm.), art.7 ust. 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz 1591- tekst jednolity z późn. zm.), oraz art 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 - z późn. zm.) Rada Miejska w Pasymiu rozstrzyga co następuje:

§ 2. Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy, w zakresie doprowadzenia do terenu sieci kanalizacji. Należą do nich m.in. zadania z zakresu infrastruktury technicznej (w zakresie umożliwienia podłączenia do nich obszaru opracowania). Na obszarze opracowania planu nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury komunikacyjnej (drogi, ścieżki pieszo-rowerowe, chodniki) i inne.

§ 3. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów wymienionych w pkt.1 przedmiotowej uchwały w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków: a) środki własne budżetu Gminy, b) środki funduszy ochrony środowiska, c) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów, d) środki innych instrukcji i programów krajowych i międzynarodowych, e) wynikających z porozumienia w ramach partnerstwa publiczno-prawnego, f) ze środków własnych inwestorów na terenie posiadanych nieruchomości, g) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się nie wystarczające a Rada Miejska wyrazi zgodę na taką formą finansowania