

**UCHWAŁA NR XI/66/2011  
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia 14 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego półwyspu Ostrów w obrębie geodezyjnym Pasyem.**

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. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2008 roku: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) 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, 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, 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, z 2008 roku: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku: Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i Uchwały Nr XV/90/2008 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do do przeprowadzenia zmian w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego półwyspu Ostrów w obrębie geodezyjnym Pasyem oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasyem, Rada Miejska w Pasymiu uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1. Uchwala się zmianę w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego półwyspu Ostrów w obrębie geodezyjnym Pasyem, zwaną dalej planem.**

2. 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;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

**§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:**

- 1) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane zrealizowane lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę; do zabudowy istniejącej nie zalicza się samowoli budowlanych;
- 2) adaptacja zabudowy – dopuszczenie wykonania wszelkich prac budowlanych na istniejących budynkach, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zabudowa nowa – są to obiekty dla których pozwolenie na budowę zostanie wydane po zatwierdzeniu planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku; linia ta nie obowiązuje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) powierzchnia zabudowy – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie łączna powierzchnia mierzona po obrysie wszystkich budynków usytuowanych na tej działce lub terenie, wyrażona w metrach kwadratowych lub procentach powierzchni całej działki lub terenu;
- 6) kąt nachylenia dachu – jest to parametr określany w ustaleniach szczegółowych planu, który nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 7) teren – jest to teren wydzielony liniami rozgraniczającymi;

8) dostępność komunikacyjna – jest to wskazanie drogi, z której działki na danym terenie mają zapewnioną obsługę komunikacyjną;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a z ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

### **§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:**

- 1) UTL – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) US – teren sportu i rekreacji;
- 3) UT – teren usług turystycznych;
- 4) Z – teren zieleni naturalnej;
- 5) R – teren rolniczy;
- 6) MR – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) UTLz – teren rekreacji indywidualnej z ograniczoną możliwością zabudowy;
- 8) ZL – teren lasów oraz przeznaczony do zalesień;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych;
- 10) NO – teren urządzeń kanalizacji;
- 11) EE – teren urządzeń energetycznych;
- 12) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 13) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 14) KDX – teren drogi pieszko-jezdnej i pasa technicznego.

### **§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:**

1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granice terenów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów składające się z liczb i liter, które określają:
  - a) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi,
  - b) symbol przeznaczenia - oznaczenie jak w §3;
- 5) granice obszaru ochrony konserwatorskiej zabytku.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informację o stanie prawnym wynikającym z przepisów odrębnych:

- 1) rejon lokalizacji stanowisk archeologicznych;
- 2) granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem**

### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego, związanych z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3. Ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,50 m.

4. Ogrodzenia od strony dróg należy wykonywać z materiałów tradycyjnych takich jak: drewno, kamień, ceramika budowlana.

5. Działki o powierzchni mniejszej niż minimalna, określona w ustaleniach planu, które zostały wydzielone przed wejściem w życie planu, traktuje się jako budowlane i dopuszcza się ich zabudowę, zgodnie z przeznaczeniem terenu, parametrami określonymi w planie i warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych.

6. Ustalenia ust. 5 nie obowiązują dla działek zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem UTLz.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:**

1. Obszar opracowania planu nie jest objęty formami obszarowej ochrony przyrody.

2. Zgodnie z przepisami Prawa Ochrony Środowiska, dotyczącymi norm hałasu:

1) przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami: UTL, US, UT, zalicza się do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem MR, zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowych, jednorodzinnych;

3. Zaleca się wkomponowanie istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni, w projektowane zagospodarowanie terenu.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.**

1. Na obszarze planu zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dn. 12 grudnia 1946 r.

2. Przedmiot i zakres ochrony obiektu wymienionego w ust. 1, określony jest w decyzji o wpisie do rejestru zabytków. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na dokonywanie podziałów geodezyjnych oraz zmianę sposobu korzystania z zabytku. Obowiązek ten dotyczy również prowadzenia wszelkich prac budowlanych i konserwatorskich przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu.

3. Ustala się obszar ochrony konserwatorskiej zabytku wpisanego do rejestru zabytków, w granicach wpisu do rejestru zabytków, z następującymi zasadami:

1) bezwzględny zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych;

2) zakaz nasadzeń.

4. Na obszarze planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte w planie ochroną.

5. Na terenach stanowisk archeologicznych, realizacja wszelkich inwestycji wymaga przeprowadzenia wyprzedzających, sondażowych badań archeologicznych.

6. Na całym obszarze planu ustala się obszar ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, w którym obowiązuje nakaz realizacji podziemnych inwestycji liniowych pod nadzorem archeologicznym.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Na obszarze objętym planem, za przestrzeń publiczną uznaje się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDL oraz tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów wymienionych w ust. 1 określono w ustaleniach szczegółowych.

#### **§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze.

2. Na obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Zgodnie z przepisami prawa wodnego, działki przylegające do gruntów pokrytych wodami płynącymi (jez. Kalwa), powinny posiadać ustaloną w trybie tych przepisów linię brzegu, która stanowi prawną granicę nieruchomości należących do Skarbu Państwa.

5. Zgodnie z przepisami prawa wodnego, zakazuje się grodzenia terenu w odległości 1,5 m od prawnie wyznaczonej linii brzegu jeziora Kalwa.

#### **§ 10. Zasady i warunki scalania i ponownego podziału oraz podziału nieruchomości.**

1. W planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, dla działek będących wynikiem tej procedury obowiązują następujące parametry:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: 10UTL, 14UTL, 21UTL, 23UTL, 32UTL, 34UTL, 41UTL, 44UTL, 45UTL, 46UTL, 47UTL – 2000 m<sup>2</sup> ,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 45UTL – 1500 m<sup>2</sup> ,
  - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej na pozostałych terenach oznaczonych symbolem UTL – 3000 m<sup>2</sup> ,
  - 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej na pozostałych terenach oznaczonych symbolem UTL – 30,0 m,
  - 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem UT – 5000 m<sup>2</sup> ,
  - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem US – 2000 m<sup>2</sup> ,
  - 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem MR – 1500 m<sup>2</sup> ,
3. Powyższe parametry stanowią również minimalne dopuszczalne parametry przy podziałach nieruchomości.
4. Powyższe parametry nie obowiązują dla działek wydzielanych w całości pod drogi.

#### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Zasady dotyczące systemu komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg oznaczonych symbolami: KDL, KDD, KDW, KDX.
2. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) sieć wodociągową lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
  - 3) do czasu realizacji sieci, zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.
3. W zakresie gospodarki ściekami ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do miejskiej oczyszczalni ścieków za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej lub, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez wywożenie ścieków gromadzonych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
  - 2) zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 15 z dn. 31 stycznia 2008 r., obszar objęty planem znajduje się w aglomeracji Pasym;
  - 3) termin budowy kanalizacji sanitarnej dla obszaru aglomeracji Pasym, określono w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
  - 4) sieć kanalizacyjną lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
4. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
  - 1) wody opadowe z utwardzonych dróg odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 2) sieć kanalizacji deszczowej lokalizować w pasach drogowych.
5. W zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie terenów przewidzianych pod zainwestowanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci energetycznej;
  - 2) sieć energetyczną prowadzić jako kablową w liniach rozgraniczających dróg;
  - 3) złącza kablowe lokalizować w granicach działek;
  - 4) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową należy przebudować.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz propan-butan;

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem;
  - 3) gazyfikacja obszaru na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci możliwa będzie po osiągnięciu odpowiednich wskaźników ekonomicznych.
7. W zakresie infrastruktury ciepłowniczej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub zbiorczych;
  - 2) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła;
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i obowiązkiem wywożenia na wysypisko śmieci lub do zakładu utylizacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem miejscowym. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale II niniejszej uchwały.**

**§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1UTL, 2UTL, 3UTL, 4UTL, 5UTL, 6UTL, 7UTL, 8UTL, 9UTL, 10UTL, 11UTL, 12UTL, 13UTL, 14UTL, 15UTL, 16UTL, 17UTL, 18UTL, 19UTL, 20UTL, 21UTL, 22UTL, 23UTL, 24UTL, 25UTL, 26UTL, 27UTL, 28UTL, 29UTL, 30UTL, 31UTL, 32UTL, 33UTL, 34UTL, 35UTL, 36UTL, 37UTL, 38UTL, 39UTL, 40UTL, 41UTL, 42UTL, 43UTL, 44UTL, 45UTL, 46UTL, 47UTL, 48UTL, 49UTL, 50UTL, 51UTL.**

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) dopuszcza się kształtowanie zabudowy jako bliźniaczej, na istniejących działkach o froncie mniejszym niż 18,0 m;
  - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 5) wysokość zabudowy, mierzona w najwyższym punkcie terenu w obrysie budynku, od poziomu posadowienia parteru do okapu dachu, nie może przekraczać 4,0 m;
  - 6) dach o kącie nachylenia połaci 33-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze lub gontem;
  - 7) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
    - a) wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku, do okapu dachu, nie może przekraczać 2,5 m,
    - b) powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekraczać 40 m<sup>2</sup>,
    - c) kąt nachylenia połaci dachowych 33-45°,
    - d) pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku rekreacji indywidualnej;
  - 8) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) powierzchnia zabudowy dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>, nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) na działkach przylegających do linii brzegowej wód, zakazuje się lokalizacji pomostów.

**§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 52US, 53US, 54US, 55US, 56US, 57US.**

1. Przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych i sportowych (np. kąpieliska, boiska), budynków stanowiących ich zaplecze socjalne, małej infrastruktury związanej z przeznaczeniem terenów oraz obiektów wymienionych w § 5 ust. 1;
- 2) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) dach o kącie nachylenia połaci 25-35°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze lub gontem;
- 4) powierzchnia zabudowy budynków zaplecza socjalnego nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup> ;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 7) łączna powierzchnia nośników reklamowych instalowanych na obiektach budowlanych, nie może przekraczać 10 m<sup>2</sup> ;
- 8) dopuszcza się budowę pomostów;
- 9) pomosty lokalizować we wzajemnej odległości nie mniejszej niż 50,0 m.

#### **§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonego symbolami 58UT, 59UT.**

1. Przeznaczenie – tereny usług turystycznych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 2) dach o kącie nachylenia połaci 33-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze lub gontem;
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o następujących parametrach:
    - a) wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku, do okapu dachu, nie może przekraczać 3,0 m,
    - b) dach o kącie nachylenia połaci 33-45°,
    - c) przykrycie dachu identyczne jak w budynku usługowym.
  - 4) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej;

#### **§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 60MR, 61MR, 62MR, 63MR, 64MR.**

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) dopuszcza się kształtowanie zabudowy jako bliźniaczej, na istniejących działkach o froncie mniejszym niż 20,0 m;
  - 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 5) dach o kącie nachylenia połaci 33-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze lub gontem;
  - 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o następujących parametrach:
    - a) wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku, do okapu dachu, nie może przekraczać 3,0 m,
    - b) dach o kącie nachylenia połaci 33-45°,
    - c) przykrycie dachu identyczne jak w budynku mieszkalnym;
  - 7) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
  - 9) dopuszcza się realizację stawów rybnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych symbolami 65Z, 66Z, 67Z, 68Z, 69Z, 70Z, 71Z, 72Z, 73Z, 74Z, 75Z, 76Z, 77Z, 78Z, 79Z, 80Z, 81Z, 82Z, 83Z, 84Z, 85Z.**

1. Przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej.
2. Zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów wymienionych w §5 ust. 1.
3. Dopuszcza się utrzymanie działalności rolniczej na gruntach rolnych.
4. Dopuszcza się zalesienia, za wyjątkiem terenów objętych obszarem ochrony konserwatorskiej zabytku.
5. Na terenach przylegających do linii brzegowej jeziora zakazuje się lokalizacji pomostów.

**§ 17. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych symbolami: 86R, 87R, 88R, 89R, 90R, 91R.**

1. Przeznaczenie – tereny rolnicze.
2. Zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów wymienionych w §5 ust. 1.
3. Dopuszcza się utrzymanie działalności rolniczej na gruntach rolnych.
4. Dopuszcza się zalesienia.
5. Na terenach przylegających do linii brzegowej jeziora zakazuje się lokalizacji pomostów.
6. Na terenach rolniczych dopuszcza się budowę stawów rybackich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych symbolami: 92ZL, 93ZL, 94ZL, 95ZL, 96ZL, 97ZL, 98ZL, 99ZL 100ZL, 101ZL.**

1. Przeznaczenie – tereny lasów oraz przeznaczone do zalesień.
2. Na terenach stanowiących użytki leśne obowiązują przepisy ustawy o lasach.

**§ 19. Ustalenia szczególne dla terenu oznaczonego symbolem 102WS.**

1. Przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych.
2. Obowiązują przepisy Prawa Wodnego.

**§ 20. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych symbolami 103NO, 104NO, 105NO, 106NO, 107NO, 108NO, 109NO, 110NO, 111NO, 112NO, 113NO.**

1. Przeznaczenie – teren urządzeń kanalizacji.
2. Zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej.

**§ 21. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych symbolami 114EE, 115EE, 116EE.**

1. Przeznaczenie – teren urządzeń energetycznych.
2. Zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej.

**§ 22. Ustalenia szczególne dla terenów oznaczonych symbolami 117UTLz i 118UTLz :**

1. Przeznaczenie – tereny rekreacji indywidualnej z ograniczoną możliwością zabudowy.
2. Zabudowę dopuszcza się na działkach o powierzchni przekraczającej 1900 m<sup>2</sup> ,
3. Na działkach wymienionych w ust. 2 obowiązują następujące parametry zabudowy rekreacji indywidualnej:
  - 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 2) dach o kącie nachylenia połąci 33-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze lub gontem;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki budowlanej;
4. powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

**§ 23. Ustalenia szczególne dla terenu oznaczonego symbolem 119UTL:**

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 2) nową zabudowę kształtować jako wolno stojącą;
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) wysokość zabudowy, mierzona w najwyższym punkcie terenu w obrysie budynku, od poziomu posadowienia parteru do okapu dachu, nie może przekraczać 4,0 m
- 5) dach o kącie nachylenia połaci 33-45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w tym samym kolorze lub gontem;
- 6) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej, o następujących parametrach:
  - a) wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku, do okapu dachu, nie może przekraczać 2,5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy budynku, nie może przekraczać 40 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych 33-45°,
  - d) pokrycie dachu identyczne z zastosowanym w budynku rekreacji indywidualnej;
- 7) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na działkach przylegających do linii brzegowej wód, zakazuje lokalizacji pomostów.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 01KDL:**

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Szerokość pasa drogowego 12,0 m.

**§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW:**

1. Przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.
2. Szerokość pasa drogowego jak na rysunku planu.

**§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 031KDX, 032KDX, 033KDX, 034KDX, 035KDX, 036KDX, 037KDX, 038KDX, 039KDX, 040KDX, 041KDX, 042KDX, 043KDX, 044KDX, 045KDX, 046KDX, 047KDX, 048KDX, 049KDX, 050KDX, 051KDX; 052KDX, 053KDX:**

1. Przeznaczenie – teren dróg pieszo-jezdnych i pasów technicznych.
2. Szerokość pasa technicznego jak na rysunku planu.
3. Drogi urządzać jako ciągi pieszo-jezdne o utwardzonej nawierzchni naturalnej.

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

**§ 27. Wysokość stawek procentowych.**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, w wysokości 30%.

**§ 28. W granicach planu, traci moc uchwała Nr XXVI/198/2005 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 11 października 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego półwyspu Ostrów w obrębie geodezyjnym Pasym.**

**§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasymia.**

**§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.**



**§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pasymiu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/66/2011  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 14 listopada 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/66/2011  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 14 listopada 2011 r.  
Zalacznik2.odt

**Załącznik 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/66/2011  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 14 listopada 2011 r.  
Zalacznik3.odt

**Załącznik 3**