

**UCHWAŁA NR XLIII/330/2023
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia 18 stycznia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Pasym - działka
o nr ew. 271/71 w obrębie 1- miasto Pasym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz uchwały Nr XVI/127/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 3 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, Rada Miejska w Pasymiu po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 2,2 ha.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 2) granica opracowania planu;
- 3) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy; 6) wymiary w metrach.

2. Następujące elementy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych: teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych w uchwale pojęć:

- 1) Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono danym symbolem cyfrowo – literowym.
- 2) Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie elementarnym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 4) Obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej 50% elewacji frontowej budynku mieszkalnego z możliwością wycofania pozostałej części budynku mieszkalnego oraz całego budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez wykusz lub ganek o powierzchni zabudowy nie większej niż 10m² oraz przez schody zewnętrzne.
- 5) Usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną w sposób niepowodujący emisji do otoczenia czynników mogących pogorszyć higieniczne i zdrowotne warunki zamieszkiwania bądź użytkowania nieruchomości sąsiednich.
- 6) Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę.
- 7) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 8) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenia tarasów.
- 9) Kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.
- 10) Wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość do najwyższej położonej konstrukcji przykrycia budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.
- 11) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej części dachu względem drogi.
- 12) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 13) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN;
- 2) pod zabudowę usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem U;
- 3) pod infrastrukturę techniczną – energetyka, kanalizacja, wodociągi, oznaczoną na rysunku planu symbolem EKW;
- 4) pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, 5) pod zieleń urządzoną, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZP.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji: 1) Powiązanie komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym należy realizować zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

- 2) Z uwagi na przeznaczenie terenów elementarnych, w granicach planu nie występuje nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób niezmienny przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 2) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne.
- 3) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Teren opracowania planu położony jest w granicach aglomeracji Pasym. W granicach aglomeracji Pasym odprowadzenie ścieków należy realizować do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 6) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 8) Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 9) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi. 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Zakaz realizacji turbin i elektrowni wiatrowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
- 3) kolorystyki elewacji w budynkach;
- 4) ochrony oraz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.

- 1) w granicach planu nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 2) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

3. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. W ogrodzeniach od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych. Ograniczenia nie dotyczą piłkochwyków realizowanych dla obiektów sportowych.

4. Kształtowanie przestrzeni należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 6) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu: 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie istniejącej i sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren opracowania planu znajduje się w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary przestrzeni publicznej;

6) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.U nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości. 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: min. 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 20 m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi. § 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia

<p>1.MN (pow. 1,0 ha);</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę: budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym i towarzyszących budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat, altan, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury;</p>
	<p>b)nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d)obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; e)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe; f)zasady obsługi komunikacyjnej: główny wjazd na działkę należy zapewnić z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW lub z drogi oznaczonej symbolem 04KDL/20/ znajdującej się poza granicą opracowania planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe, z wyraźnie zaznaczoną kalenicą budynku na długości min. 25% długości dachu, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m - (ograniczenie nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5,0 m oraz ustaleń dotyczących wysokości altan i wiat); d)kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; e)kierunek głównej kalenicy budynku gospodarczego lub garażowego: równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego; f)powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 200m²; g)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25 (25%); h)wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,5; i)teren biologicznie czynny: min. 0,6 (60%) powierzchni działki budowlanej; j)materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło; k)rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni; l)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰- 35⁰.</p>

<p>1.U (pow. 0,87 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej. 2.Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej, budynków gospodarczych, boisk, placów zabaw, zaplecza szatniowego, infrastruktury społecznej, zieleni urządzonej, infrastrukturę techniczną i miejsca postojowe do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury; b)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; c)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według wskaźnika: min. 1 stanowisko postojowe na 50m² powierzchni całkowitej budynku usługowego; d)zasady obsługi komunikacyjnej: główny wjazd na działkę należy zapewnić z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW lub z drogi oznaczonej symbolem 04KDL/20/ znajdującej się poza granicą opracowania planu. 4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy,</p>
	<p>lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m d)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; e)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25 (25%); f)wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,5; g)teren biologicznie czynny: min. 0,3 (30%) powierzchni działki budowlanej; h)materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło; i)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni; j)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰- 35⁰.</p>
<p>1.EKW (pow. 0,003ha).</p>	<p>Tereny infrastruktury technicznej. 1.Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – energetyka, kanalizacja, wodociągi. 2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; b)wysokość zabudowy: maks. 3,0 m; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8 (80%); -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0,01 (1%).</p>
<p>1.KDW (pow. 0,17 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej; b)zakaz umieszczania reklam; c)wysokość zabudowy: maks. 8,0m; d)szerość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>

<p>1.ZP (pow. 0,13 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; b)adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15⁰ - 30⁰; b)wysokość zabudowy: maks. 3,5 m; c)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1 (10%); d)wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e)teren biologicznie czynny: min. 0,8 (80%) powierzchni działki budowlanej.</p>
--	--

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 19. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 20. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXVIII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 29 sierpnia 2013 roku, poz. 2565).

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

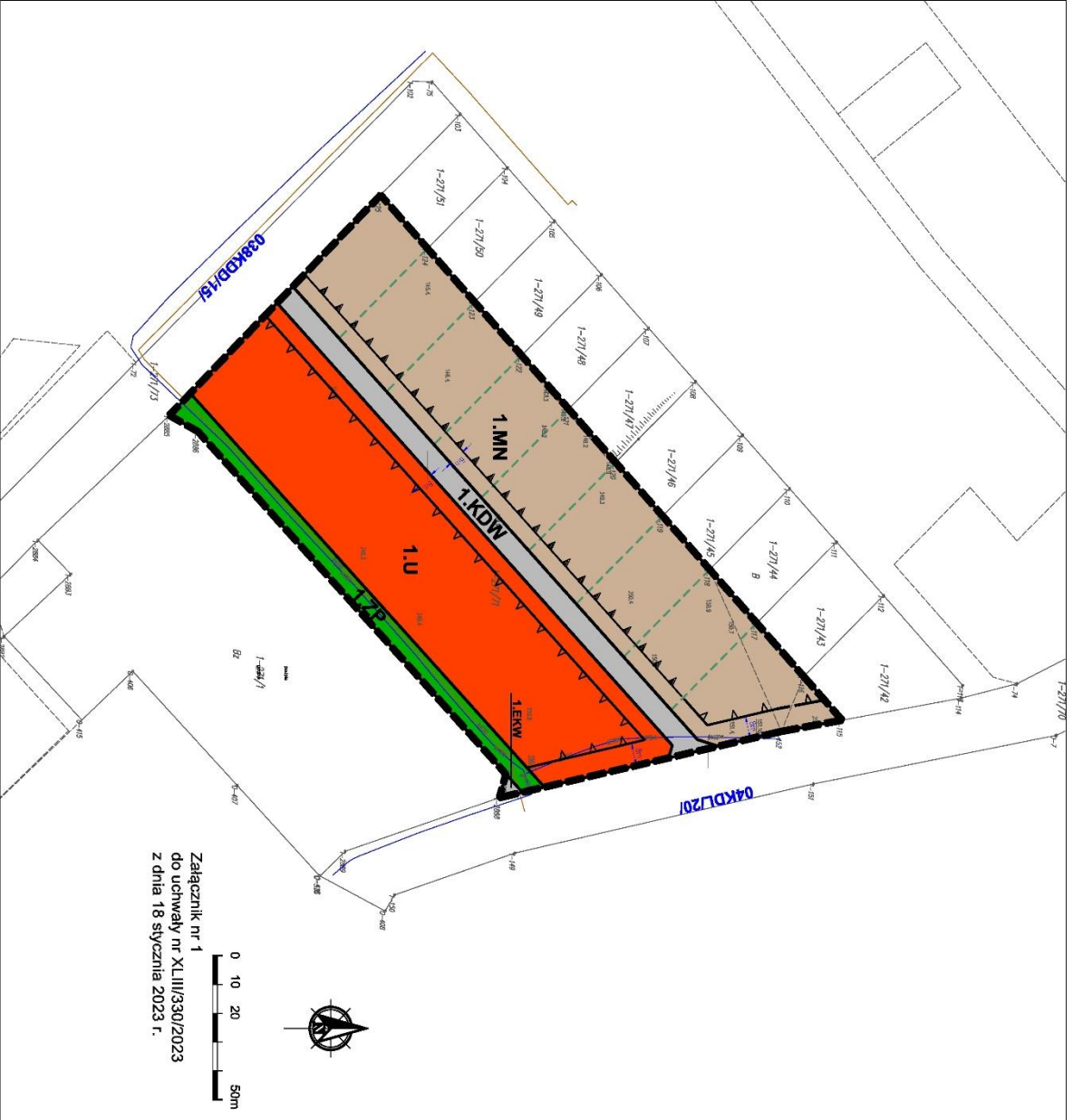
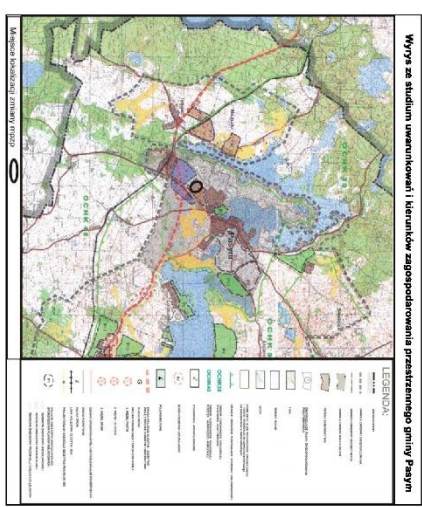
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Kozikowski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
FRAGMENTÓW MIASTA PASYM -
działka o nr ew. 271/171 w obrębie 1- miasto Pasy**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasy



Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIII/330/2023
z dnia 18 stycznia 2023 r.

USTALENIA PLANU	
038KGD/19	linia rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu, lub innych znakach rozpoznawczych
04KDL/20	linia rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu, lub innych znakach rozpoznawczych
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązkowa linia zabudowy
	wymiar
038KGD/19	
1.MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
KDW	tereny drog wewnętrznych
ENK	tereny infrastruktury technicznej - energetyka, kanalizacja, wodociągi
ZP	tereny zieleni urządzonej
USTALENIA WYNIKALĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
tereny objęte planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 18 § 1 pkt 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2002 r. Prawo Budowlane (Dz.U. nr 73, poz. 539)	
ELEMENTY INFORMACYJNE	
038KGD/19	linia obrzeżyca geometryczne zasady urbanistycznego porządku
04KDL/20	oznaczenie drogi zgodnie z dowodami planu miejscowego
04KDL/20	zgodnie z art. 20 § 1 pkt 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2002 r. Prawo Budowlane (Dz.U. nr 73, poz. 539)

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/330/2023
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 18 stycznia 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Pasym - działka o nr ew. 271/71 w obrębie 1- miasto Pasym.

Pierwsze wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 18.02.2021 r. do 11.03.2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19.02.2021 r. W ustalonym terminie tj.: 25.03.2021 r. do projektu w/w planu została złożona jedna uwaga, która została uwzględniona w dalszej procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 06.10.2022 r. do 27.10.2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 07.10.2022 r. W ustalonym terminie tj.: 10.11.2022 r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/330/2023
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 18 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Pasymiu określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji dotyczących zadań własnych Gminy Pasym wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Pasym, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLIII/330/2023
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 18 stycznia 2023 r.**

Dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Pasym - działka o nr ew. 271/71 w obrębie 1- miasto Pasym.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIII/330/2023

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 18 stycznia 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę