

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie  
geodezyjnym Leleszki, gmina Pasym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i Uchwały nr XVI/128/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 03 czerwca 2020r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Leleszki, gmina Pasym oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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) tekstu planu stanowiącego 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;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§2**

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
  - 1) plan – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Leleszki, gmina Pasym, składająca się z ustaleń i załącznika graficznego;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej lokalizowanej od strony drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) budynków – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w przepisach prawa budowlanego,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

### §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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych;
  - 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4;
  - 6) wymiar podany w metrach.
2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest oznaczeniem informacyjnym: projektowana lokalizacja pomostu.
3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

### §4

Ustala się przeznaczenie: teren przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczony symbolem **PW**.

### §5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16.

### §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości 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:
  - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z wyjątkami, określonymi w prawie miejscowym, dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 3) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

### §7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony

zabytków.

## §8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczony symbolem PW, stanowi przestrzeń publiczną;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w ustaleniach szczegółowych terenu oznaczonego symbolem PW;
- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

## §9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §16.

## §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 terenie objętym prawną formą ochrony przyrody określono w §6;
- 3) w granicach obszaru opracowania planu 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: w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości, jak również nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## §12

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

- 1) w granicach opracowania planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nią obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - 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 sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obsługa komunikacyjna zgodnie z §16;
- 11) stanowiska postojowe zgodnie z §16.

### **§13**

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach opracowania planu obowiązuje obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu.

### **§14**

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **§15**

W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem PW.

### **§16**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **PW**:

- 1) przeznaczenie – teren przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji przystani wodnej wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, z zastrzeżeniem §13;
- 3) w zakresie zabudowy budynkami dopuszcza się realizację wyłącznie budynku z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi dla korzystających z przystani o parametrach określonych w pkt 4;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dla całego terenu dopuszcza się maksymalnie jeden budynek,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
  - d) dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
  - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni lub naturalnych odcieni drewna (brązy i szarości);

- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,005 do 0,02,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 2% powierzchni terenu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej położonej poza granicami opracowania planu, skomunikowanej z publiczną drogą gminną;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 8) w granicach terenu wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych;
- 9) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 10) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10.

#### **§17**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

#### **§18**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

#### **§19**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**