



**PRZEDSIĘBIORSTWO  
GOSPODARKI GRUNTAMI**

10 – 539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2

☎ i fax 527 33 23

E-Mail: [topoz@klub.chip.pl](mailto:topoz@klub.chip.pl) <http://klub.chip.pl/topoz/>

konto : BOS S.A. O/Olsztyn 15401072-127589-27003-00

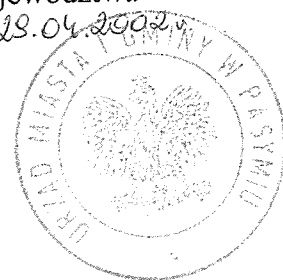
NIP : 739 – 302 – 04 – 62

*Miejscowy plan zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości  
Leleszki sektor "D" gmina Pasym*

Autor opracowania:  
mgr inż. arch. Marek Skurpski  
uprawnienia urbanistyczne nr 408/88

Plan uchwalono Uchwałą Nr XXXI/2002/2002  
Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 lutego 2002r.  
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Warmińsko – Mazurskiego Nr 53 z dnia 28.04.2002r.

BURMISTRZ  
Wiesław Woźnowicz



UCHWAŁA NR XXXI/205/2002  
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU  
Z DNIA 28.02.2002R.

W SPRAWIE :  
UCHWALENIA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PASYM W MIEJSCOWOŚCI LELESZKI SEKTOR „D”

Na podstawie art. 26 i 28 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139 z późniejszymi zmianami ) oraz art. 18 ustęp 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami )

Rada Miejska w Pasymiu uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy w Pasymiu miejscowość Leleszki sektor „D” w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (zał. nr 1)

§ 2

Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego:

1. Tekstu ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały.
2. Rysunku planu w skali 1 : 1000 zatytułowany „Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gmina Pasym miejscowość Leleszki ”D” który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 3

1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (zał. Nr 1 niniejszej uchwały) są obowiązujące:
  - 2.1. Granica opracowania planu
  - 2.2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

- 2.3. Linie wewnętrznego podziału na działki budowlane w zakresie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w oznaczeniach planu
- 2.4. Linie rozgraniczające dróg i dojazdów.
- 2.5. Granice strefy ochronnej jeziora (wyznaczona na podstawie Rozporządzenia Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z 16 czerwca 1998 o systemie obszarów chronionych – Dz. Urzędowy województwa Olsztyńskiego Nr 13 z 16 czerwca 1998 r.)
- 2.6. Zasady kształtowania dróg dojazdowych
- 2.7. Zasady gospodarki wodno – ściekowej wynikające z tekstu planu
- 2.8. Zasady zasilania elektroenergetycznego wynikające z tekstu planu

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

3.1. W zakresie funkcji terenów obowiązuje :

- a/ Przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi.
- b/ Zakaz lokalizowania funkcji uciążliwych oraz kolidujących z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

3.2. W zakresie kształtowania zabudowy:

- a/ Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych w rozumieniu prawa budowlanego za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji zgodnych z planem inwestycji
- b/ Obowiązuje projektowanie budynków lub zespołów budynków o formie nawiązującej do architektury lokalnej ( Rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego Nr 53 §8 poz. 2 pkt. 1).
- c/ Obowiązuje nakaz kształtowania dachów jako stromych (o nachyleniu połąci 45° z tolerancją „+” „-„ do 10°) i krycia ich dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych, również w kolorze czerwonym lub brązowym.
- d/ Wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne (parter + poddasze)
- e/ Dopuszcza się zbliżanie zabudowy do granicy sąsiadów poniżej 3,0 m pod warunkiem spełnienia wymogów odległościowych między budynkami wynikających z przepisów przeciwpożarowych.
- f/ Obowiązuje zakaz wtórnego podziału wyznaczonych działek poza oznaczonymi na rysunku planu liniami przerywanymi jeżeli prowadzi do powstania odrębnych inwestycji.
- g/ Na określonych rysunkiem planu działkach dopuszcza się wznoszenie tylko jednego domu
- h/ Linie ogrodzeń winny zabezpieczać podane na planie linie rozgraniczające dróg
- i/ Od strony ulic i ciągów pieszych zakaz stosowania ogrodzeń z siatki z wyjątkiem równoczesnego stosowania żywopłotów

### 3.3. W rozwiązaniach komunikacji:

- a/ Obowiązuje klasyfikacja funkcjonalno - techniczna ulic, przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających.
- b/ Układ jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań pokazane na rysunku planu nie są obowiązujące i wymagają uściślenia w rozwiązaniach technicznych na etapie projektu budowlanego.
- c/ Potrzeby parkingowe użytkowników projektowanych funkcji muszą być zaspokojone na poszczególnych działkach.
- d/ W rozwiązaniach czasowych i docelowych nie dopuszcza się stosowania żuźla dla nawierzchni jezdnych pieszych i parkingów

### 3.4. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

- a/ Nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się indywidualnych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków. Budowa sieci kanalizacyjnej winna być kompleksowa ( Rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego Nr 53 §7 poz. 5).  
Użytkowanie budynków warunkowane jest realizacją odpowiedniego odcinka kanalizacji sanitarnej.
- b/ Zaopatrzenie w wodę wykonać wg. Kompleksowego projektu dla zespołu zabudowy w powiązaniu z zespołami „A”, „B” i „C”.  
Należy dążyć do pierścieniowego układu zasilania. W projektowaniu przewidzieć hydranty p-poz. co znajdzie swoje odbicie w przyjętych średnicach sieci.
- c/ Sieć kanalizacyjną, grawitacyjno-tłoczną projektować kompleksowo dla wsi Leleszki i terenów rekreacyjnych. Kanały projektować wzdłuż drogi gminnej oraz o przebiegu wynikającym z racjonalnej obsługi obszaru. Odbiornikiem ścieków przetłoczonych z terenu opracowania może być oczyszczalnia ścieków w Pasymiu lub lokalna oczyszczalnia o technologii wynikającej z uzgodnień ze służbami ochrony środowiska.
- d/ Kanalizacja deszczowa wynikająca wyłącznie z utwardzenia dróg dla uniknięcia zanieczyszczenia jeziora przy odpływie do jeziora musi być zaopatrzona w piaskownik i separator.
- e/ Dla zaopatrzenie w energię elektryczną należy wybudować sieć i stacje transformatorowe zasilane linią napowietrzną na podstawie szczegółowych wytycznych Zakładu Energetycznego S.A.
- f/ Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych. Obowiązuje zakaz stosowania w obiektach nowych do celów grzewczych węgla lub paliw węglowodnych.

## § 4

### 1. Ustala się następujący zakres obowiązywania użytych symboli i oznaczeń :

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy - określa linię poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych – w niniejszym planie wynika z przepisów szczególnych.

- 2.) Wysokość zabudowy - oznacza wysokość w rozumieniu prawa budowlanego (ilości kondygnacji nadziemnych budynku wraz z poddaszem).
- 3.) Strefa ochrony jeziora strefa - 100m od geodezyjnie określonej linii brzegowej jeziora objęta ograniczeniami i rygorami wynikającymi z Rozporządzenia Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z 16 czerwca 1998 o systemie obszarów chronionych – Dz. Urzędowy województwa Olsztyńskiego Nr 13 z 16 czerwca 1998 r.)

## § 5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki szczegółowe:

- DT-1,2,3 Tereny o funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej. Poza okresem budowy nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej i prowizorycznej.
- K-1 Drogi obsługujące tereny przyległe, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, jezdnia szerokości 5,0 m
- CK-2 Drogi główne, docelowo gminne, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m

## § 6

Stawka procentowa, służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach planu w wysokości

Lp.	Symbole terenu	Wysokość procentowa stawki
1.	DT-1, 2, 3	0%
2.	K-1	0%
3.	CK-2	0%

## § 7

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pasym zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/20/91 z dn.13.07.1991 r. Rady Gminy w Pasymiu opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 18 poz. 235 z dnia 16.08.1991 r. odnoszące się do terenu objętego planem w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 8

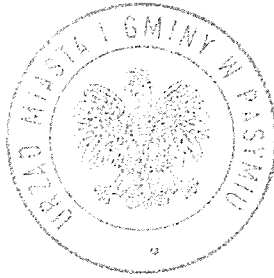
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego

§ 9

Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy w Pasymiu ul. Rynek 8 a jego kopie Burmistrz przekazuje Wojewodzie Warmińsko –Mazurskiemu i Staroście powiatu Olsztyn.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Pasym



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Krzysztof Basin*