



22

BIURO ARCHITEKTONICZNO URBANISTYCZNE

☒ 10-207 Olsztyn, ul. Radiowa 29/14 ☎ tel/fax 089/526 41 59; 691 395 609 ✉ e-mail: a.weiss@wp.pl
konto: BANK PEKAO SA | O/Olsztyn 12401590-03231508-2700-351112-001-0000 Płatnik podatku VAT NIP 739-153-48-43

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIŁUKI GMINA PASYM

Zawartość operatu:

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały Nr IV/35/03 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2003 r.
2. Rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do w/w uchwały.

Główny projektant:

mgr inż. arch. Aleksander Weiss
upr. urbanistyczne nr 2075/90
Północna Okręgowa Izba Urbanistów

Awei

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIŁUKI GMINA PASYM ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR IV/35/03 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU Z DNIA 27 LUTEGO 2003 ROKU OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO NR 54 Z DNIA 28 KWIETNIA 2003 R., POZ. 769



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Brygida Starczak
mgr Brygida Starczak
BURMISTRZ
Jacyna Kobylińska
Jacyna Kobylińska

- 2) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 3) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) *adaptacji* budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, wymianą budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego pod warunkiem, że nowa funkcja zgodna jest z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu a sposób kształtowania zabudowy zgodny jest z ustalonymi zasadami dla tego terenu, określonymi w Rozdziale III „Przepisy szczegółowe.”,
- 5) *adaptacji* istniejących podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć nie ingerowanie planu w istniejący stan podziału geodezyjnego wewnątrz granic zespołów działek zabudowy letniskowej, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. Zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:
 - 1) zasady kształtowania przestrzeni,
 - 2) zasady obsługi i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
2. Poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
 - 1) tereny projektowanej zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML1,
 - 2) tereny projektowanej zabudowy letniskowej obejmujące obszary istniejących podziałów geodezyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ML 2,
 - 3) teren istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
 - 4) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku zmian planu symbolem ZR,
 - 5) tereny zieleni naturalnej , oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZN,
 - 6) tereny wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symb. K,
 - 7) gleby pochodzenia organicznego, oznaczone na rysunku planu granicami ich zasięgów,
 - 8) rejon stanowiska archeologicznego, oznaczony na rysunku planu granicą jego zasięgu.

§ 5.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie :

- 1) granicy opracowania planu,
- 2) przeznaczenia terenów,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia,
- 4) linii podziału wewnętrznego terenów,
- 5) funkcji i parametrów ulic,
- 6) linii zabudowy ściśle określonych,
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnych, w tym nieprzekraczalnej linii zabudowy z tytułu ochrony walorów krajobrazowych jez. Kałwa,
- 8) granic zasięgu gleb pochodzenia organicznego,
- 9) granicy zasięgu rejonu stanowiska archeologicznego.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 6.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady kształtowania przestrzeni:

- 1) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia jest obowiązujący i może być zmieniony w niezbędnym zakresie, wynikłym z późniejszych faz realizacji planu,
- 2) zaleca się zmniejszenie ilości działek poprzez łączenie działek wyznaczonych na rysunku planu,
- 3) wszelkie działania inwestycyjne muszą zapobiegać erozji gleby,
- 4) obowiązuje zakaz wydobywania i eksploatacji jakichkolwiek surowców naturalnych, takich jak kreda jeziorna, glina, piasek, żwir, torf i inne,
- 5) obowiązuje zakaz melioracji zmieniającej radykalnie stosunki wodne,
- 6) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu,
- 7) w granicach jednej działki, na terenie wyznaczonym na rysunku planu pod zabudowę może być usytuowany wyłącznie jeden obiekt,
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów przemysłowych,
- 9) ogrodzenia nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m od poziomu terenu. Dla ogrodzeń stosowanych od strony ulic i ciągów pieszych, obowiązuje nakaz wykonywania ich jako drewniane lub murowane z przewagą drewna w charakterze płotów zagród wiejskich.

- Stosowanie siatki możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywoplotów wzdłuż tych ogrodzeń. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- 10) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej jeziora,
 - 11) oddanie do użytku zabudowy uwarunkowane jest uzbrojeniem terenu w sieć kanalizacyjną, grawitacyjną i tłoczną z odprowadzeniem ścieków projektowanym kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków w Pasymiu,
 - 12) szczególne warunki zabudowy zawarto w Rozdziale III.
2. Zasady obsługi i wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę, docelowo- poprzez projektowaną sieć wodociagową rozdzielczą wyposażoną w hydranty przeciwpożarowe, zasilaną z projektowanego wodociągu grupowego, realizowaną nie wcześniej niż zrealizowanie docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej; tymczasowo - z ujęć własnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, poprzez projektowane przepompownie ścieków, których rejony oznaczono na rysunku planu symbolem NOp, projektowanym kolektorem tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 10) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV wraz z zasilaniem napowietrznym SN 15 kV z istniejącej linii SN 15 kV. Z w/w stacji przewiduje się budowę sieci rozdzielczych nn 0,4 kV w granicach linii rozgraniczających ulic,
 - 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Obowiązuje stosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węgl pochodne. Należy stosować systemy energii odnawialnej (solarne, pompy ciepłne, wiatrownie) lub zapewniające niską emisję zanieczyszczeń,
 - 12) gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na legalne wysypisko.

Rozdział III

Przepisy szczególne, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ML 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę lotniskową.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6, a w stosunku do zabudowy na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
 - 1) zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą w formie wiejskiej zabudowy zagrodowej o charakterze rekreacyjnym, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej, wykonaną z tradycyjnych materiałów lokalnych, z przewagą drewna,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem wysokim,
 - 3) dach kryty dachówką, materiałami ją imitującymi lub trzcina o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
3. W obrębie zabudowy, o której mowa w ust. 2 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i innych obiektów niezbędnych dla użytkowania podstawowego, jak zadaszenia i podcienie;
4. Warunkiem lokalizacji budynków i obiektów, o których mowa w ust. 3, jest :
 - a) dostosowanie skalą i formą obiektów do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
 - b) zamknięcie się zabudowy w jeden zespół grupujący wszystkie objekty,
 - c) zakaz przeznaczania obiektów na działalność produkcyjną lub hodowlaną,
 - d) zakaz wznoszenia obiektów jako wolnostojące.

§ 8.

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej obejmujące obszary istniejących podziałów geodezyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ML 2.
2. Wprowadzenie funkcji o której mowa w ust.1 (zabudowy letniskowej) uwarunkowane jest doprowadzeniem wcześniej ustalonych podziałem geodezyjnym dróg gospodarczych do parametrów podanych na rysunku planu stosownie do § 12, obowiązują wówczas ustalenia zawarte w § 7, dodatkowo dopuszcza się adaptację istniejących podziałów geodezyjnych.

§ 9.

1. Na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MR adaptuje się istniejącą zabudowę.
2. Adaptacja o której mowa w ust. 1 winna przestrzegać zasady kształtowania zabudowy w skali i formie nawiązującej do otoczenia i krajobrazu.
3. Wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym kondygnacja (druga) w postaci użytkowego poddasza pod dachem wysokim.

4. Dach kryty dachówką, materiałami ją imitującymi lub trzcina o kącie nachylenia połąci dachowej w przedziale $30^0 - 45^0$.

§ 10.

1. Ustala się tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR, stanowiące obszar istniejącej i projektowanej zieleni w granicach działek letniskowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się zróżnicowane formy zieleni urządzonej. Zaleca się zielen iglastą, zachowującą walory widokowe przez cały rok.

§ 11

1. Ustala się tereny istniejącej zieleni naturalnej chronionej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, stanowiące obszar pokryty roślinnością niską, trawiastą, zakrzewieniami i zadrzewieniami.
2. Użytkowanie terenów, o których mowa w ust. 1, ze względu na ich duże znaczenie dla ochrony wód jeziora, winno zapewnić duży udział trwałej zieleni, w tym również wysokiej na dużych spadkach zapobiegającej erozji.

§ 12

1. Ustala się tereny wewnętrznych ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje:
 - 1) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna, przebieg i szerokość pasów drogowych,
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w zakresie: wody, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki, telekomunikacji itp. pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących ulic,
 - 3) zakaz stosowania żuźla dla nawierzchni pieszych i jezdnych w rozwiązaniach tymczasowych i docelowych.

§ 13.

Ustala się bezwzględne pozostawienie w stanie naturalnym gleb pochodzenia organicznego oznaczonych na rysunku planu granicami ich zasięgów.

§ 14.

1. Ustala się rejon stanowiska archeologicznego, oznaczony na rysunku planu granicą jego zasięgu.
2. W zasięgu rejonu, o którym mowa w ust. 1, w granicach poszczególnych nieruchomości ustalonych w planie, prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział IV

Przepisy końcowe.

§ 15.

Inwestycje komunikacji kołowej i pieszej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16.

W oparciu o art. 8 ust. 2 ustawy, na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym.

§ 17.

Zgodnie z art. 10 ust 2 ustawy do planu dołącza się *prognozę oddziaływania na środowisko*, która stanowi nie publikowany załącznik do niniejszej uchwały.

§ 18.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy ustala się poniższe wysokości procentowe stawek dla naliczania opłat od terenów objętych planem:

L.p.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem	Wysokość procentowa stawki
1.	ML 1 i ZR	30 %
2.	ML 2 i ZR	30 %
3.	K	0 %

§ 19.

1. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy w Pasymiu, a jego kopię Burmistrz Miasta przekazuje Wojewodzie i Marszałkowi Województwa Warmińsko - Mazurskiego oraz Staroście Powiatu Szczycieńskiego.
2. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz otrzymania stosownych wypisów i wyrysów. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 21.

Uchwała wraz z załącznikiem podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 22.

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



Przewodniczący Rady Miejskiej

Brygida Starczak
Brygida Starczak