



**PRZEDSIĘBIORSTWO  
GOSPODARKI GRUNTAMI**

Spółka z o.o. 10-539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2  
☎ 527-33-23 i 527-26-97; fax 527-26-97  
konto: Bank Gdański SA O/Olsztyn Nr 305004-651-136-3  
NIP 739-010-01-20

L.dz.

Olsztyn, dn.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH I ZABUDOWY MIESZ-  
KANIOWEJ W PASYMIU**

**AUTORZY OPRACOWANIA :**

mgr inż.arch. Kazimierz Grządka  
upr.urbanistyczne Nr 410/88

mgr inż. Bożena Antonowicz

mgr inż. Andrzej Kurcowski

mgr Zbigniew Zaprzalski

**KIEROWNIK PRACOWNI PROJEKTOWEJ**

mgr inż.arch. Aleksander Weiss

Plan zatwierdzony został uchwałą Nr XXXIII/192/97 Rady Miejskiej  
w Pasymiu z dnia 14.10.1997r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Olsztyńskiego Nr 31 z 1997r. poz. 435.



**BURMISTRZ**

Wiesław Nosowicz

Olsztyn październik 1997 rok

U C H W A Ł A      N R    X X X I I I I / 1 9 2 / 9 7

R A D Y    M I E J S K I E J    W    P A S Y M I U

Z    D N I A    1 4    P A Ź D Z I E R N I K A    1 9 9 7 R

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej w Pasymiu będącego zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Pasym.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. Nr 89 poz. 415 z 1994r. w związku z art. 18 ust. pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996r. poz. 74/  
Rada Miejska w Pasymiu      u c h w a ł a      co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej w Pasymiu zwany dalej planem.

Uchwalony plan jest zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Pasym zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/78/91 Rady Gminy w Pasymiu z dnia 9 listopada 1991r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 24 poz. 295 z 1991r.

§ 2.

1. Uchwalony plan składa się z tekstu ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunków planu stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 będących integralną częścią planu.

Rysunki planu stanowiące załączniki do uchwały są zatytułowane:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej - Pasym skala 1 : 5000 /zał. Nr 1/
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej - Pasym skala 1 : 1000 /zał. Nr 2/.

2. Uchwalony plan przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy w Pasymiu, Urzędzie Rejonowym w Szczytnie oraz w Urzędzie Wojewódzkim w Olsztynie w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego.
3. Rysunki planu stanowiące załączniki do uchwały obowiązują w zakresie:
  - granic opracowania,
  - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oznaczonych symbolami,
  - linii zabudowy,
  - funkcji i parametrów ulic,
  - zasad gospodarki wodno - kanalizacyjnej.

### § 3.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązują następujące ogólne zasady.

#### 1. Wodociąg.

Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy w granicach planu przewiduje się z istniejącego ujęcia wody przy Ośrodku Energopol - Trade.

Rozprowadzenie wody do wyznaczonych terenów siecią wodociągową rozdzielczą  $\phi$  90 PCV. Sieć wodociągową należy zaopatrzyć w hydranty p-poż.

#### 2. Kanalizacja sanitarna.

Cały teren opracowania zostanie objęty siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej.

Ścieki zostaną skierowane do istniejącego kolektora  $\phi$  400 przebiegającego w północno-wschodniej części terenu opracowania planu.

Projektowana część terenu opracowania z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostanie skanalizowana grawitacyjnie z rozproszaniem ścieków do istniejącego kolektora  $\phi$  400. Kolektor zbiorczy z tej zabudowy przebiegać będzie skrajem działki obecnego właściciela terenów Energopol - Trade.

Skanalizowanie działek położonych na północ od tej granicy wymagają budowy przepompowni P2 położonej poza granicami opracowania planu.

Z uwagi na ukształtowanie terenu projektowany obszar przeznaczony pod budownictwo letniskowe /MR/ należy skanalizować grawitacyjnie, a następnie odprowadzić ścieki do przepompowni P1. Z przepompowni P1 należy przetłoczyć ścieki do systemu kanalizacji grawitacyjnej obszaru MN.

### 3. Gospodarka cieplna.

Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych /całorocznych/ z uwagi na ochronę środowiska i zminimalizowanie ilości zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego nie może odbywać się z lokalnych kotłowni opalanych węglem lub koksem.

### 4. Warunki architektoniczne.

Z uwagi na walory krajobrazowe, otoczenie terenu objętego opracowaniem należy szczególnie starannie dobierać rozwiązania architektoniczne poszczególnych obiektów. Zalecenia dotyczą konieczności nawiązania wyglądu architektonicznego do wiejskiej architektury regionalnej tego obszaru. Ustala się stosowanie pokryć dachowych dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym.

Wyklucza się wznoszenie obiektów kubaturowych z dachem "płaskim".

### 5. Układ komunikacji podstawowej.

W granicach opracowania planu wprowadzono nowe ulice lokalne /L 20/1 x 6/. Przebieg tych ulic dostosowany jest do przyjętego w planie zagospodarowania przestrzennego. Zbierają one ruch z przyległych terenów i wprowadzają przez węzeł drogowy na drogę Nr 53 Olsztyn - Szczytno.

Wymienione ulice lokalne wraz z ulicami w obecnie obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Pasymia stanowią podstawowy układ komunikacyjny.

§ 4.

Dla terenów oznaczonych na rysunkach odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki:

UT - Teren projektowanych usług turystycznych ogólnie dostępnych. Przyjmuje się możliwość realizacji różnych form rekreacji na terenie ośrodka z zapewnieniem rozmieszczenia eliminującego wzajemną uciążliwość.

Komunikacyjne powiązanie zapewni ulica lokalna /L20/1x6/.

Wszystkie projektowane obiekty należy włączyć do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej co jest warunkiem podstawowym umożliwiającym ich użytkowanie.

Należy spełnić warunki postawione w § 3 dotyczące ogólnych zasad planu.

Na terenie leżącym w strefie 100 m od brzegu jeziora obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z rozporządzenia wojewody olsztyńskiego Nr 52 z dnia 29 marca 1991r.

W ramach ustalonej funkcji dla całego terenu, adaptacja istniejącej zagrody w strefie, jest dopuszczalna pod warunkiem podłączenia budynku do kanalizacji sanitarnej oraz dokonania adaptacji mieszczącej się w podanych ogólnych zasadach.

MN - Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej. W granicach działek mogą być prowadzone usługi nie powodujące strefy uciążliwości.

Warunki architektoniczne projektowanych budynków powinny być zgodne z ustaleniami ogólnymi ustalone w § 3.

Warunkiem umożliwiającym użytkowanie budynków jest włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

MR - Teren zabudowy letniskowej na wydzielonych działkach. Dla tego typu zabudowy ustala się następujące warunki architektoniczne:

- pokrycie dachowe materiałem imitującym dachówkę
- nachylenie połaci dachowych w granicach  $45^{\circ}$  -  $55^{\circ}$
- wysokość budynków ograniczona do parteru z poddaszem użytkowym.

- UH - Wydzielona działka do prowadzenia działalności handlowo -  
- usługowej. Rodzaj prowadzonych usług nie może powodować  
strefy uciążliwości. Należy spełnić warunki wynikające z  
ogólnych zasad planu za wyjątkiem wysokości budynków,  
które mogą być tylko parterowe.
- ZR - Teren rezerwowany na zielen rekreacyjną dostępną dla wszys-  
tkich użytkowników ośrodka usług turystycznych.  
Wskazane terenowe urządzenia sportowe.
- ZI - Projektowana zielen /drzewa i krzewy/ na terenie mogącym  
mieć wpływ oddziaływania sąsiedztwa przepompowni ścieków  
sanitarnych.
- LS - Istniejący drzewostan leśny podlegający ochronie.
- L20/1x6/ - Ulica lokalna o szerokości pasa drogowego w liniach  
rozgraniczających 20 m. Przewiduje się jezdnię  
o szerokości 6 m.
- D15/1x5/ - Ulica dojazdowa, szerokość pasa drogowego 15 m,  
szerokość jezdni 5 m.
- D12/1x5/ - Ulica dojazdowa, szerokość pasa drogowego 12 m,  
szerokość jezdni 5 m.
- G8/1x5/ - Droga gminna, szerokość pasa drogowego 8 m ,  
szerokość jezdni 5 m.

§ 5.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7. lipca  
1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe  
wysokości stawek procentowych dla naliczenia opłat od terenów  
ujętych w § 4.

Symbol terenu oznaczonego w § 4 uchwały	Wartość procentowa stawki
UT	0
MN	0
MR	0
UH	0

§ 6.

Uchwalony plan na całym obszarze stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami.

§ 7.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego wsi Pasym zatwierdzony uchwałą Nr XIV/78/91 Rady Gminy w Pasymiu z dnia 9 listopada 1991r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 24 poz. 295 z 1991r. na obszarze w granicach opracowania określonych w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Pasymiu.

§ 9.

Uchwała wraz z załącznikami graficznymi podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
Stawieżyce Wylot

MIEJSCOWY PLAN Zagospodarowania i przebiegu  
 terenów usług i turystycznych w zabudowy mieszkaniowej  
 PASYMI SKALA 1:5000

Załącznik nr 1  
 do uchwały nr XXXIII/192/97  
 Rady Miejskiej w Pasymie  
 z dnia 14 października 1997 r.

**LEGENDA**

- GRANICA OPRAWIANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH-ŚCISLE OKREŚLO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH-ORIENTACYJNE
- GRANICA PASA TERENU SZER. 100 m OD BRZEGU JEZIORA
- TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY HANDLU I USŁUG
- TERENY LEŚNE

UT
MN
MR
UH
LS

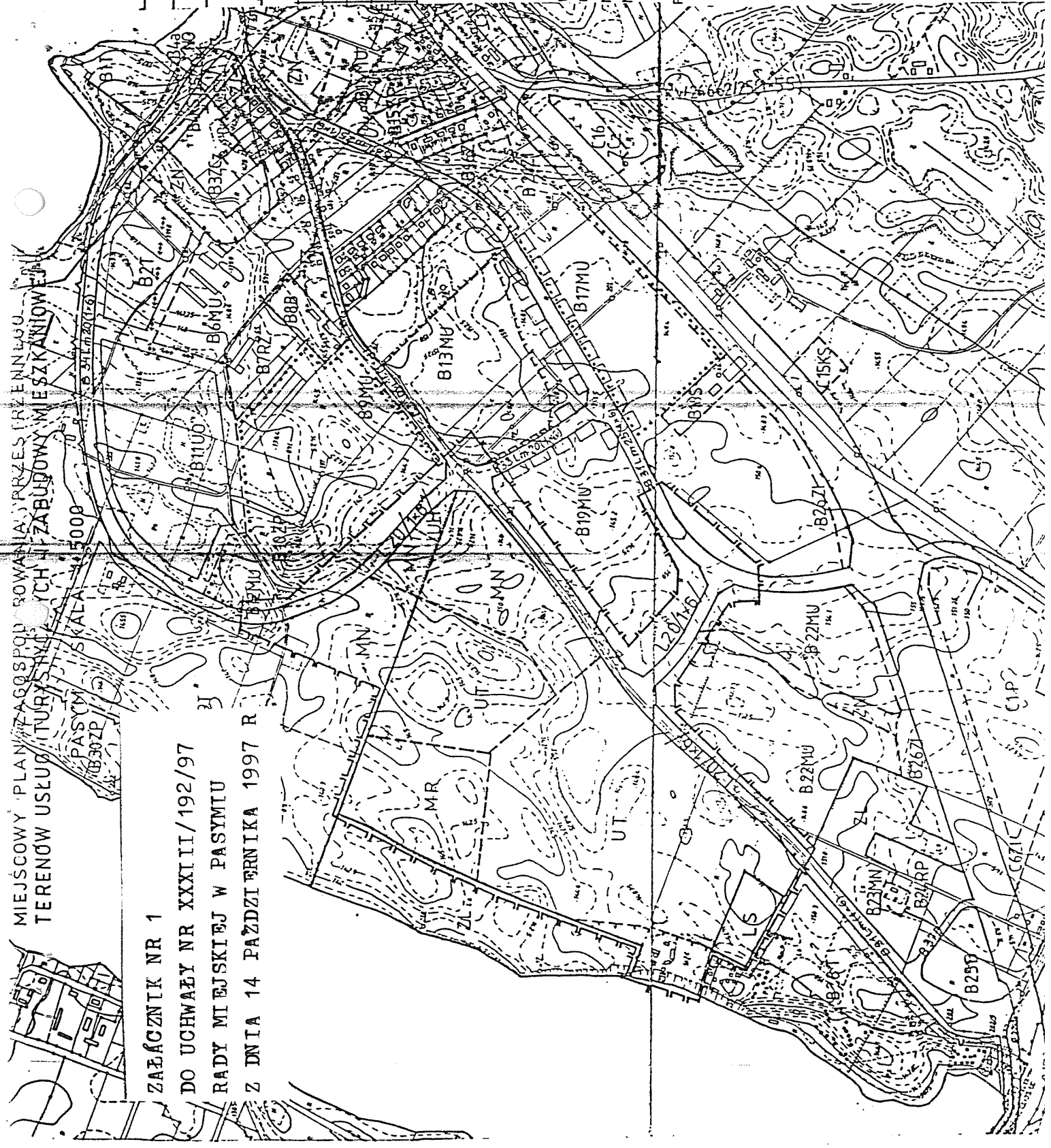
L20/1x6/ ULICE LOKALNE - UKŁAD PODSTAWOWY

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

- MGR INŻ ARCH. KAZIMIERZ GRZĄDKA
- UPR. URBANISTYCZNE NR.410/88
- MGR INŻ. BOŻENA ANTONOWICZ
- MGR INŻ. ANDRZEJ KUROWSKI
- MGR. ZBIGNIEW ZAPRZELSKI

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI  
 "TOPOS" SPÓŁKA Z O.O.

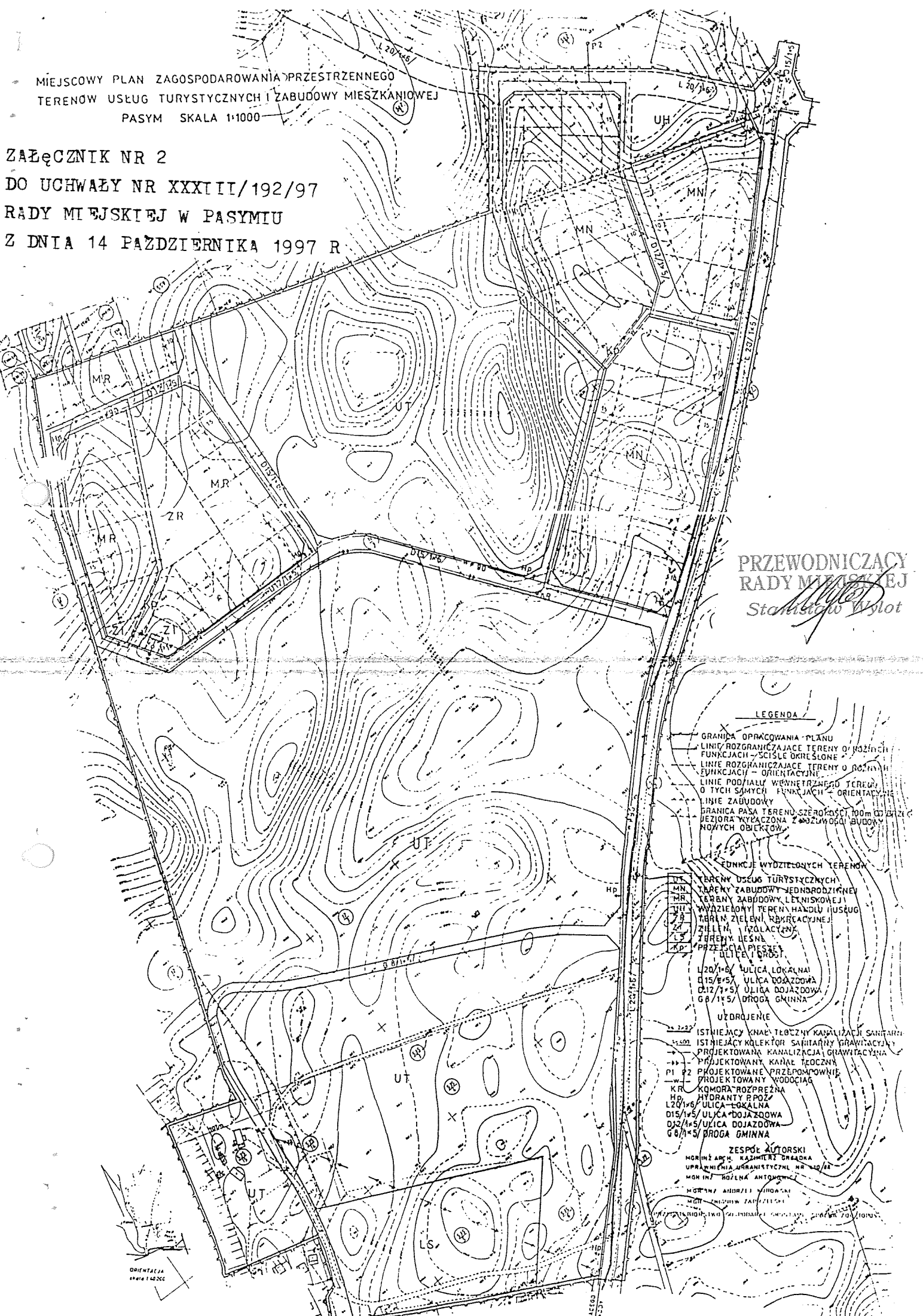
PRZEWODNICZĄCY  
 RADY MIEJSKIEJ  
*Stachurski Piotr*





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 TERENÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
 PASYM SKALA 1:1000

Załącznik nr 2  
 DO UCHWAŁY NR XXXIII/192/97  
 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU  
 Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 1997 R



PRZEWODNICZĄCY  
 RADY MIEJSKIEJ  
*Stanisław Wylot*

LEGENDA

- X GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ŚCISLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ORIENTACYJNE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYCH SAMYCH FUNKCJACH - ORIENTACYJNE
- LINIE ZABUDOWY
- GRANICA PASA TERENU SZEROKOŚCI 100m OD BRZOZAJAZDOWYCH WYPACZONA Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW

- FUNKCJE WYDZIELONYCH TERENÓW
- UH TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
  - MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
  - MR TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - ZR WYDZIELONY TEREN HANDELU I USŁUG
  - UT TEREN ZIELENI REKREACYJNEJ
  - LS ZIELENI IZOLACYJNEJ
  - HP TERENY DESNA
  - KR PRZEŁOCIA PIESZY I CYKLISTÓW
  - PI ULICA LOKALNA
  - P2 ULICA DOJAZDOWA
  - HP ULICA DOJAZDOWA
  - HP DROGA GMINNA

- UZDROJENIE
- ISTNIEJĄCY KANAŁ TŁOCZNY KANALIZACJI SANITARNEJ
  - ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY GRAWITACYJNY
  - PROJEKTOWANA KANALIZACJA GRAWITACYJNA
  - PROJEKTOWANY KANAŁ TŁOCZNY
  - PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNI
  - PROJEKTOWANY WODOCIĄG
  - KR KOMORA ROZPREŻNA
  - HP HYDRANTY POŻY
  - L20/1x6 ULICA LOKALNA
  - D15/8x5 ULICA DOJAZDOWA
  - D12/7x5 ULICA DOJAZDOWA
  - G8/1x5 DROGA GMINNA

- ZESPÓŁ AUTORSKI
- MGR INŻ. ARCH. KAZIMIERZ GRADKA
  - MGR INŻ. URBANISTYCZNY NR 110/94
  - MGR INŻ. KOŃCINA ANTONOWICZ
  - MGR INŻ. ARCHIT. WITOLD WITKOWSKI
  - MGR INŻ. ARCHIT. Zdzisław Zdzisławski
  - MGR INŻ. ARCHIT. JERZY SZCZEPANIK
  - MGR INŻ. ARCHIT. JERZY SZCZEPANIK

ORIENTACJA  
 STRONA GÓRNY