

UCHWAŁA N XXIV/184/2005

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 28 czerwca 2005r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym w miejscowości Leleszki sektor „A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 póź. 1591; z 2002 r. Nr 23 póź. 220; Nr 62, póź. 558; Nr 113, póź. 984; Nr 153, póź. 1271; Nr 214, póź. 1806; z 2003r. Nr 80, póź. 717; Nr 162 póź. 1568) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 180, póź. 717, zm. Dz. U. z2004r. Nr 6 póź. 41). Rada Miejska w Pasymiu uchwała co następuje :

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pasym miejscowość Leleszki sektor „A” 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 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gmina Pasym - Leleszki sektor „ A” w skali 1: 1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu zmiany planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 4) Stwierdzenia zgodności zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 5) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.1) Plan ze zmianą 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. Nieprzekraczalna linia zabudowy do dróg publicznych i linii brzegowej jeziora.
- 2.3. Zasady kształtowania dróg dojazdowych.
- 2.4. Zasady gospodarki wodno - ściekowej wynikające z tekstu planu.
- 2.5. Zasady zasilania elektroenergetycznego wynikające z tekstu planu.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

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

3.2. W zakresie kształtowania zabudowy :

- a) Obowiązuje projektowanie budynków o formie nawiązującej do architektury

lokalnej,

b) Obowiązuje nakaz kształtowania dachów jako stromych (o nachyleniu połaci 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.

c) Obowiązuje wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne (parter + poddasze),

d) Obowiązuje zakaz wtórnego podziału wyznaczonych działek poza zapisanymi na rysunku planu,

e) Na określonych rysunkiem planu działkach dopuszcza się wznoszenie tylko jednego domu.

f) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z siatki z wyjątkiem równoczesnego stosowania żywopłotów,

g) Zaleca się, z uwagi na bardzo małe działki wydzielone w stanie istniejącym, projektowanie zabudowy na zasadzie budynków bliźniaczych – budynki sytuowane na granicy sąsiadów nie koniecznie jednakowych w rzucie i elewacjach.

3.3. W rozwiązaniach komunikacji:

a) Obowiązuje klasyfikacja 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) W rozwiązaniach czasowych i docelowych nie dopuszcza się stosowania żuźla dla nawierzchni jezdnych pieszych i parkingów.

d) Potrzeby parkingowe użytkowników projektowanych funkcji muszą być zaspokojone na terenie wyznaczonej funkcji.

e) W wypadku szerokości ulic dojazdowych 8,0 m i mniej w liniach rozgraniczających bramy wjazdowe na działkę muszą być cofnięte zapewniając minimalny łuk skrętu z drogi dojazdowej na działkę. Bramy nie mogą otwierać się w kierunku drogi, zaleca się bramy przesuwane w linii ogrodzenia.

Wjazd taki pełnić będzie rolę mijanek dla samochodu jadącego z przeciwka dlatego jego szerokość należy wykonać o odpowiednich wymiarach.

3.4. W zakresie infrastruktury technicznej:

a) „Obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się indywidualnych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków. Użytkowanie budynków uwarunkowane jest realizacją odpowiedniego odcinka kanalizacji sanitarnej”.

b) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej gminnej, nie dopuszcza się budowy studni indywidualnych. Zaopatrzenie w wodę wykonać wg kompleksowego projektu dla zespołów zabudowy „A”, „B” i „C”. Należy dążyć do pierścieniowego układu zasilania. W projektowaniu przewidzieć hydranty p-poż. co znajdzie swoje odbicie w przyjętych średnicach sieci.

c) Dla zaopatrzenie w energię elektryczną należy wymienić transformator w istniejącej stacji transformatorowej słupowej S-114 „Leleszki p/Grom z 63kAA na 160 kVA. Ze stacji wyprowadzić obwód linii kablowej nn zasilający przelotowe złącza kablowo-pomiarowe usytuowana w linii działek od strony drogi. Z szafek zasilających wszystkich odbiorców liniami zalicznikowymi.

Zasilanie, rodzaj skrzynek, ilość odbiorców z szafki na podstawie szczegółowych wytycznych Zakładu Energetycznego S.A.

d) 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 przetoczonych z terenu opracowania może być oczyszczalnia ścieków w Pasymiu lub lokalna oczyszczalnia o technologii wynikającej z uzgodnień ze służbami ochrony środowiska.

e) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych. Obowiązuje Zakaz stosowania w obiektach nowych do celów grzewczych węgla lub paliw węglowodorkowych.

f) Kanalizacja deszczowa wynikająca wyłącznie z utwardzenia dróg dla uniknięcia zanieczyszczenia jeziora przy

odpływie do jeziora musi być zaopatrzona w piaskownik i separator.

§ 4. Ustala się następujący zakres obowiązywania użytych symboli i oznaczeń :

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy - określa linię poza którą w stosunku do dróg, nie można sytuować obiektów kubaturowych.
- 2) Wysokość zabudowy - oznacza wysokość w rozumieniu prawa budowlanego (ilości kondygnacji nadziemnych budynku wraz z poddaszem).
- 3) Budynek adaptowany - oznacza budynek istniejący do zachowania. Budynki adaptowane mogą podlegać rozbiórce, przebudowie, rozbudowie i modernizacji łącznie ze zmianą funkcji o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 4) Strefa ochrony jeziora strefa - 100m od geodezyjnie określonej linii brzegowej jeziora objęta jest zakazem zabudowy kubaturowej nie związanej z użytkowaniem rekreacyjnym i eksploatacyjnym jeziora. Zalecana zasada sytuowania budynków - stanowi jedynie sugestię której realizacja pozwala na racjonalne wykorzystanie małych działek rekreacyjnych.
- 5) Zasada układu komunikacyjnego - została wrysowana jedynie dla określenia linii rozgraniczających ulic, jest nieobowiązująca i wymaga uściślenia w projektach budowy dróg.
- 6) Dopuszczalny wjazd na działkę określa ulicę (drogę) z której można projektować wjazd na posesję.

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

AT-1 Tereny o funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej.
Nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej i prowizorycznej poza okresem budowy.

AT-2 Tereny o funkcji rekreacyjnej bez prawa zabudowy kubaturowej obejmuje działki oznaczone Nr geodezyjnymi: 68/1, 68/2, 68/4.

AK-1 Dojazd do istniejących działek, szerokość jezdni min. 4,5 m, pętla nawrotowa min 20x20 m.
Należy dokonać korekty ogrodzeń działek wytwarzając pas drogowy szerokości min 8,0 m.

AK-2 Wjazd na istniejące działki - parametry pozwalające na dojazd na działki samochodów o nośności min 3,5T.

§ 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	AT-1	30%
2	AT-2	20%
3	AK-1	0%
4	AK-2	0%

§ 7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pasym w miejscowości Leleszki sektor „A” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/240/2002 z dn. 13.09.2002 r. Rady Miejskiej w Pasymiu opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 153 póź. 2072 z dnia 27.11.2002 r.

§ 8 .Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy w Pasymiu ul. Rynek 8. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgnięcia informacji.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/184/2005
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 28 czerwca 2005r

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym w miejscowości Leleszki – sektor A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r Nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492)

Wobec braku złożonych uwag do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym w miejscowości Leleszki – sektor A; Rada Miejska w Pasymiu nie rozstrzyga (z przyczyn merytorycznych) o sposobie ich rozpatrzenia.

.....
(podpis)

Przewodniczącej Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIV/184/2005

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 28 czerwca 2005r

Stwierdzenie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym w miejscowości Leleszki - sektor A ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717, z 2004r Nr 6, póź. 41, nr 141, póź. 1492)

Rada Miejska w Pasymiu stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIV/184/2005
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 28 czerwca 2005r

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym w miejscowości Leleszki – sektor A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r Nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492)

1) Realizacja gminnych inwestycji infrastrukturalnych przewidzianych w miejscowym planie:

- projektowana budowa sieci wodociągowej,
- projektowana budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej,

2) Inwestycje realizowane przez gminę finansowane będą z następujących źródeł:

- środki własne budżetu gminy,
- środki funduszy ochrony środowiska,
- środki UE i budżetu państwa pozyskane w ramach unijnych programów pomocowych,
- kredyty i pożyczki, dotacje celowe o ile inne źródła okażą się niewystarczające.

3) realizacja ww. zadań inwestycyjnych zależała będzie od spełnienia pkt.2) tzn. zabezpieczenia w odpowiedniej wysokości środków finansowych przy czym zgodnie z projektem Planu Rozwoju Lokalnego gminy Pasym nastąpi w latach 2007- 2013.

PN. 0911-15702

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXV/240/02 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 13 września 2002r. w sprawie uchwalenia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pasym w miejscowości Leleszki sektor „A”- w części § 3 ust. 3 pkt 2 lit. d/.**

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska uchwaliła opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pasym w miejscowości Leleszki sektor „A”. W części § 3 ust. 3 pkt 2 lit. d/ Rada postanowiła, iż obowiązuje zakaz wtórnego podziału wyznaczonych działek poza zapisanymi na rysunku planu.

Przedmiotowy zapis jest sprzeczny z prawem.

Stosownie do art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm./ Rada w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia przeznaczenia i zasad gospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach.

Żadna z ustaw, w tym również ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami / Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 ze zm./ określająca m.in. zasady podziału nieruchomości, nie zakazuje podziału gruntów.

Ustawa ta stanowi wprawdzie, iż gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, a szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy /art. 102 ust. 1/ jednakże zakaz podziału to nie są warunki podziału.

Ustanowienie takiego zakazu w ustaleniach planu miejscowego są niezgodne z postanowieniami w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 2 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada w przedmiotowym zakresie przekroczyła swoje kompetencje.

Dlatego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z powodu jego niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty otrzymania.

Otrzymuje:

- 1/Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pasymiu,
- 2/ Burmistrz Miasta Pasym

WOJEWODA
wz.
Janina Mikułska-Bojarska
Wicewojewoda

Olsztyn, dnia 26.09.2002r.

P R O T O K Ó Ł
przekazania dokumentacji

1. Zlecenie : 37/00 i 38/00
2. Dokumentacja : *Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym w miejscowości Leleszki sektor „A”, „B” i „C”* – 4 szt.
3. Przekazujący : *Przedsiębiorstwo Gospodarki Gruntami „TOPOZ” Maciej Wronka w Olsztynie ul. Dąbrowszczaków 2.*
4. Odbierający : *Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu*

Przekazujący :

Odbierający :

WŁAŚCICIEL
M. Wronka
Maciej Wronka

Przedsiębiorstwo Gospodarki Gruntami
"TOPOZ"
Maciej Wronka
ul. Dąbrowszczaków 2
10-539 Olsztyn