

**UCHWAŁA NR XL/270/2018
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia 8 czerwca 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych
w obrębie Leleszki, gmina Pasym.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) Rada Miejska w Pasymiu po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie Leleszki, gmina Pasym, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXVI/173/2016 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie Leleszki, gmina Pasym.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) Ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.
- 4) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) Przeznaczenie terenów w kierunku zabudowy rekreacji indywidualnej – **ML**.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek w tym podział nieruchomości.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 5) Zasady kształtowania krajobrazu.
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Oznaczenie przeznaczenia terenu elementarnego.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 4) Granica opracowania planu.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie elementarnym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć.

5. Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

6. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków należy realizować do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych w granicach własności nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z nakazem wykorzystania paliw i urządzeń nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

6. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu.

2. Od strony drogi wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału i scalania nieruchomości.

1) W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2) Podział działek budowlanych może następować w oparciu o następujące parametry:

- po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

4. Ustalenia dotyczące reklam i szyldów:

1) W granicach planu nie dopuszcza się realizacji reklam wolnostojących.

2) Zakaz umieszczania nośników reklamowych oraz szyldów na budynkach.

3) Zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

5. W granicach planu nie występuje konieczność wyznaczania miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Teren planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.ML należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

3. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 40kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W granicach planu nie występują:

1. Tereny górnicze.
2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Obszary przestrzeni publicznych.

5. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
1.ML (pow. 0,05 ha)	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3.Ogólne warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)nie dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków garażowych;</p> <p>c)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,2;</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,4;</p> <p>e)teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki;</p> <p>f)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 1 miejsce parkingowe;</p> <p>g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35 m², wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: 4,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰;</p> <p>h)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>i)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu D10/4x6/ przyległej do granic opracowania planu.</p> <p>4.Wskaźniki kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p>

	b)ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 8,0 m; d)materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło; e)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastej czerwieni; f)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę.
--	--

§ 11. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisybudowlane.

§ 12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 10%.

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XV/101/2000 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 14 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie Leleszki gmina Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 2 czerwca 2000 roku, Nr 33, poz. 497).

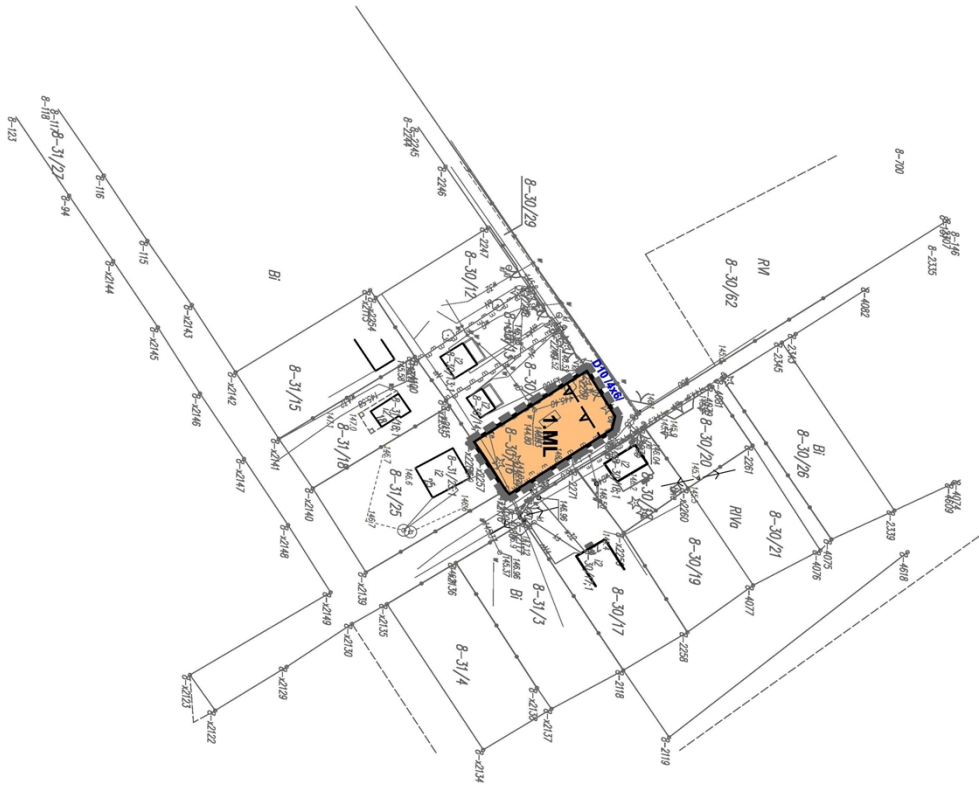
§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

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

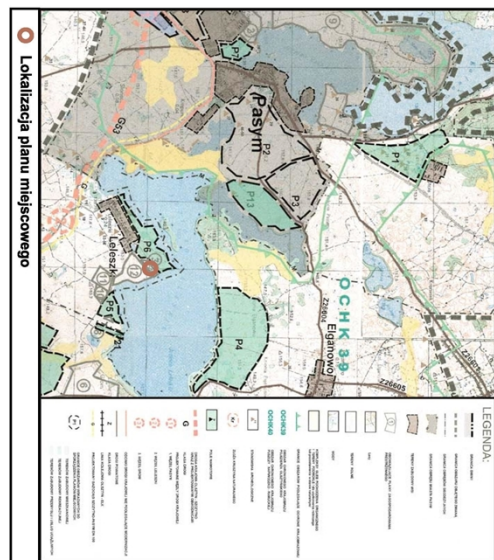
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Brygida Starczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/270/2018
 Rady Miejskiej w Pasymiu
 z dnia 8 czerwca 2018 r.

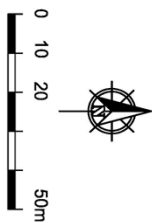



Publikacja:
 Dziennik Urzędowy Województwa
 Mazowieckiego - Mazurskiego
 z dnia



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	grunty oznaczone planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i rodzajach
	zasiadki zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	inżynierszajnia linia zabudowy
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
ML	teren zabudowy (rodzaj) indywidualnej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
D10 14x61	oznaczenie oraz symbol z oznaczeniem symbolami planu zagospodarowania przestrzennego, symbol oznaczający symbol Lądowisk gminy Pasym Uchwała nr XXV/172/2007 z dnia 14 kwietnia 2007 r.



 Ekoprojekt WOODSICH KWIATKOWSKI		ul. Tytułowa 2115 16-640 Olsztyn tel. 16 640 59 284	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW REZERWACYJNYCH OBRĘB LĘSKO GMINA PASYM			
Skala:	1:1000	Opis:	1:1000
Projektant:	Włodzisław Włodzisławski	Red. techn. i techn. wykonawczy:	Włodzisław Włodzisławski
Wykonawca:	Włodzisław Włodzisławski	Wzrost:	Włodzisław Włodzisławski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/270/2018
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 8 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie Leleszki, gmina Pasym.

Do projektu w/w zmiany planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/270/2018
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 8 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Pasymiu określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. W obszarze zmiany planu nie występują nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej