



**PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI GRUNTAMI**

Spółka z o.o.

10-539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2

☎ 527-33-23 | 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

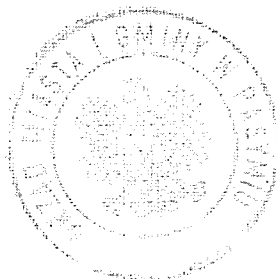
mgr inż. Andrzej Kucowski

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 NR XXXIII/192/97

RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 1997R

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 ϕ 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 ϕ 400 przebiegającego w północno-wschodniej części terenu opracowania planu.

Projektowana część terenu opracowania z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostanie skanalizowana grawitacyjnie z rozprawdzeniem ścieków do istniejącego kolektora ϕ 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° - 55°
 - 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
Stawiecki Włot

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/192/97
RADY MIEJSKIEJ W PASYMTU
Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 1997 R.

LEGENDA

- | | |
|-----|--------------------------------|
| UT | TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH |
| MIN | TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ |
| MR | TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ |
| UH | TERENY HANDLU I USŁUG |
| LS | TERENY LEŚNE |

L20/1x6/ ULICE LOKALNE-UKŁAD PODSTAWOV

ZESPÓŁ AUTORSKI

- MGR INŻ ARCH. KAZIMIERZ GRZAĐKA
UPR, URBANISTYCZNE NR.410 /89
MGR INŻ. BOŻENA ANTONOWICZ
MGR INŻ ANDRZEJ KUROWSKI
MGR. ZBIGNIEW ZAPRZEŁSKI

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Starostwo w Piot



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 PASYMIE
Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 1997 R

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Stanisław Wylot

LEGENDA

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 ZŁO-
ŻEJÓRA WYPACZONA Z MOŻLIWOŚCIĄ BUDOWY
NOWYCH OBIEKTÓW

FUNKCJE WYDZIELONYCH TERENÓW

UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
MN TERENY ZABUDOWY JEDNORÓDZICZNEJ
MR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
UH WYDZIELONY TEREN HANDLU I USŁUG
ZB TEREN ZIELENI REKREACYJNEJ
ZL ZIELENI IZOLACYJNEJ
LS TERENY LEŚNE
HP PRZECIECIA PIESZY
UL ULICA I KROŚĆ

L20/1+5 ULICA LOKALNA
D15/8+5 ULICA DOJAZDOWA
D12/7+5 ULICA DOJAZDOWA
G8/1+5 DROGA GMINNA

UZDROJENIE

ISTNIEJĄCY KANAŁ TŁOCZNY KANALIZACJI SANITARNEJ
ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY GRAWITACYJNY
PROJEKTOWANA KANALIZACJA GRAWITACYJNA
PROJEKTOWANY KANAŁ TŁOCZNY
PI P2 PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE
W PROJEKTOWANY WODOCIĄG
KR KOMORA ROZPREŻNA
HP HYDRANTY PPOŻ
L20/1+5 ULICA LOKALNA
D15/8+5 ULICA DOJAZDOWA
D12/7+5 ULICA DOJAZDOWA
G8/1+5 DROGA GMINNA

ZESPÓŁ AUTORSKI

MGR INŻ. ARCH. KAZIMIERZ GRABARA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 110/94
MGR INŻ. ROZLNA ANTONOWICZ
MGR INŻ. ARCHIT. JERZY WILKOWSKI
MGR INŻ. ARCHIT. JERZY WILKOWSKI

ORIENTACJA
strona 1 z 2