

**U C H W A Ł A NR VI/28/99**  
**RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia 30 marca 1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej w **Pasymiu w rejonie ul. Ostrów.**

**§1.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139) w związku z art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996r. poz.74 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Pasymiu **u c h w a ł a** co następuje :

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej w Pasymiu w rejonie ul. Ostrów.
2. Plan stanowi zmianę 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. 236 z 15 listopada 1991r.
3. Plan składa się z następujących elementów :
  - 1/ ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały
  - 2/ rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
4. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów :opisu planu, prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

## §2.

Obszar objęty planem stanowią tereny w granicach opracowania zgodnie z rysunkiem planu /załącznik Nr 1/.

## §3.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Pasym zatwierdzonego uchwałą Nr XTV/78/91 Rady Gminy w Pasymiu z dnia 9 listopada 1991r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 24 poz. 236 z 15 listopada 1991r. odnoszącą się do terenu objętego niniejszym planem.

## §4.

Na całym obszarze planu ustala się jako obowiązujące :

1. W rozwiązaniach komunikacji:
  - 1/ klasyfikacja układu zbiorowego
  - 2/ szerokość ulic w liniach rozgraniczających
  - 3/ powiązanie w układzie przestrzennym
  - 4/ przebieg ciągów pieszych.
2. Podłączenie obiektów lokalizowanych na terenie opracowania do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
3. Podłączenie obiektów do miejskiej sieci wodociągowej.

## §5.

Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami /załącznik Nr 1 do

niniejszej uchwały/ o funkcji i ustaleniach jak niżej :

1. Tereny oznaczone : 1MN, 2MN, 3 MN, 4MN, 5MN i 6MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Tereny oznaczone : 7MNT, 8MNT i 9MNT przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z pokojami dla turystów .
- 3.1/ Dopuszcza się również lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w podstawową bryłę budynku, dobudowanych lub wolnostojących pod warunkiem nie stosowania wtórnego podziału działki. Dla lokalizacji usług nieuciążliwych obowiązuje odległość

minimum 3,0 m od linii rozgraniczającej szerokość ulicy oraz zapewnienie miejsc postojowych na działce dla samochodów.

2/ Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub bliźniaczych.

4. Tereny oznaczone : L i D - przeznaczenie pod ulice lokalne i dojazdowe.
5. Tereny oznaczone : Z - przeznaczenie pod zieleń.
6. Tereny oznaczone : P - przeznaczenie pod ciągi piesze
7. Tereny oznaczone : PS - przeznaczenie pod przepompownię ścieków sanitarnych.
8. Tereny oznaczone : S - przeznaczenie pod separator wód deszczowych.

#### §6.

1. Tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych przeznaczone również pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie : wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetyki, telekomunikacji jak również gazu ziemnego i ciepłownictwa.
2. Nieruchomości na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mają obowiązek przyłączenia uzbrojenia działki do zewnętrznej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.
3. Zaopatrzenie w ciepło może być realizowane ze źródeł ciepła indywidualnych lub źródła centralnego stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów.  
Obowiązuje stosowanie paliw ekologicznie czystych.
4. Wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej wynikać będą z ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla tych urządzeń.

#### §7.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Dla zabudowy mieszkalnej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulic podana na rysunku planu.  
Nie dotyczy to usług nieuciążliwych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub

wolnostojących.

2. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym. Nachylenie połaci dachowych nie powinno przekraczać kąta  $50^{\circ}$ .
3. Dla działek narożnych graniczących z ulicą lokalną L20 obowiązuje wjazd na działkę z ulicy D /dojazdowej/.
4. Na obszarach oznaczonych w planie symbolami od 1MN do 6MN/wysokość budynków nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe).
5. Na obszarach oznaczonych w planie symbolami od 7MN do 9MN wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym.
6. Nachylenie połaci dachowych budynków nie powinno przekraczać kąta  $45^{\circ}$ .
7. Na całej długości każdej z ulic należy stosować tylko jeden z dwoi sposobów ustawienia kalenicy dachu głównego budynku (ustawienie kalenicowe lub szczytowe).  
  
Odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są jedynie w przypadku działek narożnych.
8. Krycie dachów budynków mieszkalnych i gospodarczych powinno uwzględniać walory użytkowe i estetyczne m.inn :
  - dachówką ceramiczną
  - dachówką blaszaną
  - blachą fałdową
  - gontem bitumicznym.W elewacjach należy stosować materiały naturalne, tynki gładkie lub fakturowe, cegłę ceramiczną elewacyjną.
9. Wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać jednej kondygnacji, z rzędną parteru nie przekraczającą 0,3 m ponad poziom otaczającego terenu.

Nachylenie połaci dachowych nie powinno przekraczać 45°.

10. Ogrodzenie od strony ulic nie powinno przekraczać wysokości 1,20 m. Projekt architektoniczno-budowlany należy opracować łącznie z projektem zagospodarowania działki.
11. Inwestycje na terenie oznaczonym w planie symbolem 8MNT i północnej części 9MNT (działki Nr 48 i 51) oraz ulic L20 i D10 w pasach granicznych z wyżej wymienionymi obszarami należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

#### §8.

1. Zgodnie z art.36 ust.3 ustawy ustala się wysokość jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu na następujący procent wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MNT, 8MNT i 9MNT wynoszący 20% (procent) w związku z rezygnacją właściciela terenu z żądania odszkodowania za drogi, które w wyniku podziału gruntu z mocy prawa przejdą na własność gminy.
2. Dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem stawka procentowa wynosi 0% (zero procent).

#### §9.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej w Pasymiu w rejonie ul. Ostrów wraz z dokumentacją planu będzie przechowywany w Urzędzie Miasta i Gminy w Pasymiu.
2. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgania informacji.

#### § 10.

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

PRZEWODNICĄCY  
RADY MIASTA I GMINY  
W PASYMIU  
*[Podpis]*