



**PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI GRUNTAMI**

10-539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2
☎ (089) 527 33 23 i 527 26 97; fax 527 26 97
E-Mail: topoz@klub.chip.pl http://klub.chip.pl/topoz/
konto : BOŚ S.A. O/Olsztyn 15401072-127589-27003-00
NIP : 739-302-04-62

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego terenów rekreacyjnych
obręb Leleszki gmina Pasym**

Autorzy opracowania :

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

mgr Zbigniew Zaprzelski

mgr inż. Hanna Kurowska

Plan zatwierdzony został uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr XV/101/2000
z dnia 14 kwietnia 2000 roku oraz opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa
Warmińsko – Mazurskiego Nr 33 z 2 czerwca 2000 roku poz. 497.



BURMISTRZ
Wiesław Nosowicz

UCHWAŁA NR XV/101/2000

Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 14 kwietnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów rekreacyjnych w obrębie Leleszki gmina Pasym

Na podstawie art.26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Miejska w Pasymiu uchwala co następuje :

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie geodezyjnym Leleszki gmina Pasym.

Uchwalony plan składa się z tekstu ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz rysunku planu stanowiącego załącznik do uchwały.

Rysunek planu jest integralną częścią planu.

§ 2.

Uchwalony plan wykonany jest w czterech egzemplarzach.

Jeden egzemplarz planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy w Pasymiu.

Następne egzemplarze znajdują się w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Szczytnie, w Urzędzie Wojewódzkim Województwa Warmińsko – Mazurskiego, Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie.

§ 3.

Rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały obowiązuje w zakresie:

- granic opracowania
- określonych funkcji dla wydzielonych terenów.
- linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- zasad gospodarki wodno-ściekowej

§ 4.

Na terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia ogólne.

Wykonany wcześniej podział geodezyjny terenów objętych obecnie planem nie może być ponownie dzielony celem uzyskania większej ilości działek.

Na wyznaczonych działkach może powstać tylko jeden budynek o funkcji rekreacyjnej.

Nie mogą powstawać obiekty tymczasowe (szopy, przyczepy, barakowozy) zastępujące docelowe zagospodarowanie działki.

Wysokość budynku rekreacyjnego – letniskowego : parter z poddaszem. Dach dwu lub wiele spadowy . Krycie materiałem imitującym dachówkę.

Gospodarkę ściekową należy w okresie przejściowym rozwiązać przez budowę wspólnego zbiornika na ścieki dwukomorowego. W następnym okresie czasu ścieki z terenów sąsiednich jak również z terenu objętego planem powinny zostać przetłoczone do oczyszczalni ścieków w Pasymiu. Adaptuje się system lokalnego zaopatrzenia w wodę. W granicach opracowania znajduje się część terenu objętego strefą ochrony bezpośredniej jeziora 100 m od brzegu, zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998r.

§ 5.

Dla terenów wyznaczonych w planie i opisanych odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki :

- L - Teren z geodezyjnie wydzielonymi działkami przed opracowaniem planu.
Adaptuje się funkcję terenów jako rekreacyjne z zabudową letniskową.
Warunki uzbrojenia terenu oraz zagospodarowania należy przyjąć jak w § 4.
- NO - Zbiornik bezodpływowy dwukomorowy do gromadzenia ścieków z działek objętych opracowaniem. jest to rozwiązanie przejściowe do czasu odprowadzenia ścieków z całych terenów zainwestowanych w sąsiedztwie jeziora Leleskiego do oczyszczalni w Pasymiu.
- Z - Teren przeznaczony na zieleń izolacyjną w sąsiedztwie zbiornika.

D10/4+6/- Istniejąca wewnętrzna droga dojazdowa wydzielona geodezyjnie przed

zatwierdzeniem planu obsługująca działki. Szerokość drogi 4,0 m może pozostać do chwili zabudowy drogi jednostronnej. Przy zabudowie z drugiej strony drogę należy powiększyć do szerokości 10 m.

D10 - Istniejąca wewnętrzna droga dojazdowa do grupy zabudowy istniejącej nad brzegiem jeziora. Należy w miejscu zawężenia pasa drogowego doprowadzić do szerokości odpowiadającej 10 m takiej jak w dalszym przebiegu drogi.

§ 6.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r) ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczenia opłat od terenów ujętych w § 5.

Symbole terenów oznaczone w § 5 uchwały	Wielkość procentowa stawki
L	„ 30”

§ 7.

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

§ 8.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Pasymiu Nr XIV/79/91 z dnia 9.XI. 1991r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 24 poz. 296 z 1991r. na obszarach w granicach opracowania planu określonych w załączniku do uchwały.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Pasymiu.

§ 10.

Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 11.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Kazimierz Sasin

PROGNOZA
SKUTKÓW WPŁYWU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów rekreacyjnych w obrębie LELESZKI
gmina Pasym

Wykonawcy:

mgr Zbigniew Zaprzelski.

mgr inż. Alicja J. Sęk

rzecznik z listy Ministra OŚZNiL

mgr inż. Alicja J. Sęk
Biegły Ministra OŚZNiL

w zakresie sporządzania:
• ocen oddziaływań na środowisko nr 1072
• prognoz skutków planu zagosp. nr 1073
• postępowania wodnoprawnego, nr 1074

Ostrołęka, ul. M. Rataja 7, tel. (029) 7668710

Olsztyn, listopad 1999 rok

Prognoza niniejsza została opracowana na podstawie art.10 ust.2 Ustawy z dn.7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. nr 15 z 1999 r., poz. 139), zgodnie z treścią Rozporządzenia MOŚ,ZNiL z dn. 9.03.1995r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze (Dz.U. nr 29 z 1995r., poz. 150).
Ilustracją niniejszej prognozy jest rysunek planu.

Teren znajduje się w południowo – wschodniej części Pojezierza Olsztyńskiego. Położony jest w pobliżu jeziora Leleskiego. Został on ukształtowany w wyniku działania lądolodu fazy pomorskiej zlodowacenia północnopolskiego. Jest to teren leżący na pograniczu gliniastej wysoczyzny morenowej i piaszczystego pasa zandrowego – przylegającego do jeziora. Położony jest około 9 – 12 m nad poziom jeziora. Obecnie w większości teren jest zagospodarowany budownictwem letniskowym. Ma on powierzchnię około 0,7 ha i podzielony jest na 8 działek.

Hydrograficznie teren leży w zlewni jeziora Leleskiego. Wody jeziora Leleskiego pozostają w I klasie czystości (według badań z 1995 r. w oparciu o klasyfikację System Oceny Jakości Jezior).

Z dotychczasowego rozpoznania hydrogeologicznego wynika, że użytkowy poziom wód podziemnych nie jest w pełni chroniony przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Jego izolacja od powierzchni terenu jest zróżnicowana.

Tereny opracowania znajdują się w obrębie obszarów wzmożonej ochrony środowiska przyrodniczego – otulina projektowanego Parku Krajobrazowego Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej. Obowiązuje nakaz przestrzegania w zabudowie stref ochronnych od jeziora - zgodnie z rozporządzeniem nr 52 Wojewody Olsztyńskiego z 29.03.91r. (z późniejszymi zmianami).

W obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny adaptowane są jako rolne

W projektowanym planie tereny generalnie przeznacza się do zabudowy letniskowej na istniejących działkach, bez możliwości wtórnych podziałów.

Ustala się wysokość budynku do jednej kondygnacji. Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Na działkach dopuszcza się tylko jeden budynek. Zabrania się stawiania obiektów tymczasowych. Wyznacza się strefę ochrony jeziora o szerokości 100 m, pozbawioną możliwości zabudowy.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się docelowo objęcie całego terenu kanalizacją sanitarną i przetłoczenie ścieków do oczyszczalni w Pasymiu. Ustala się także możliwość przejściowego rozwiązania gospodarki ściekowej w postaci budowy jednego dwukomorowego zbiornika szczelnego dla całego zespołu działek. Zbiornik został zlokalizowany w części najbardziej oddalonej od jeziora.

Projektowany plan dostosowuje istniejącą zabudowę letniskową w taki sposób, aby nie pogorszyć w istotny sposób walorów krajobrazowych obszaru.


Ponieważ dotyczy zabudowy letniskowej, użytkowanej głównie latem (poza sezonem grzewczym), nie powinien nieść skutków negatywnych dla jakości powietrza atmosferycznego.

Docelowe rozwiązanie gospodarki ściekowej - przez odprowadzenie ścieków kolektorem do odpowiedniej oczyszczalni ścieków wydaje się być rozwiązaniem optymalnym dla ochrony wód.

Natomiast zezwolenie na tymczasowe oparcie gospodarki ściekowej na zbiorniku bezodpływowym - przy nieodpowiedniej jego eksploatacji, może powodować zanieczyszczanie wód gruntowych, oraz w dłuższym okresie czasu - zanieczyszczanie wód jeziora i wód wgłębnych. Jednak projektowanie tylko jednego zbiornika i jego usytuowanie w oddaleniu od jeziora, a także niewielka liczba sezonowych użytkowników minimalizuje to zagrożenie.

Prognozuje się, że zainwestowanie terenów na obszarze objętym zmianą planu na warunkach w nim określonych nie powinno mieć istotnego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Ewentualne ryzyko negatywnego wpływu na wody gospodarki ściekowej w okresie przejściowym, zostało przez zapisy planu zmniejszone do minimum.

Opracował: mgr Zbigniew Zaprzelski

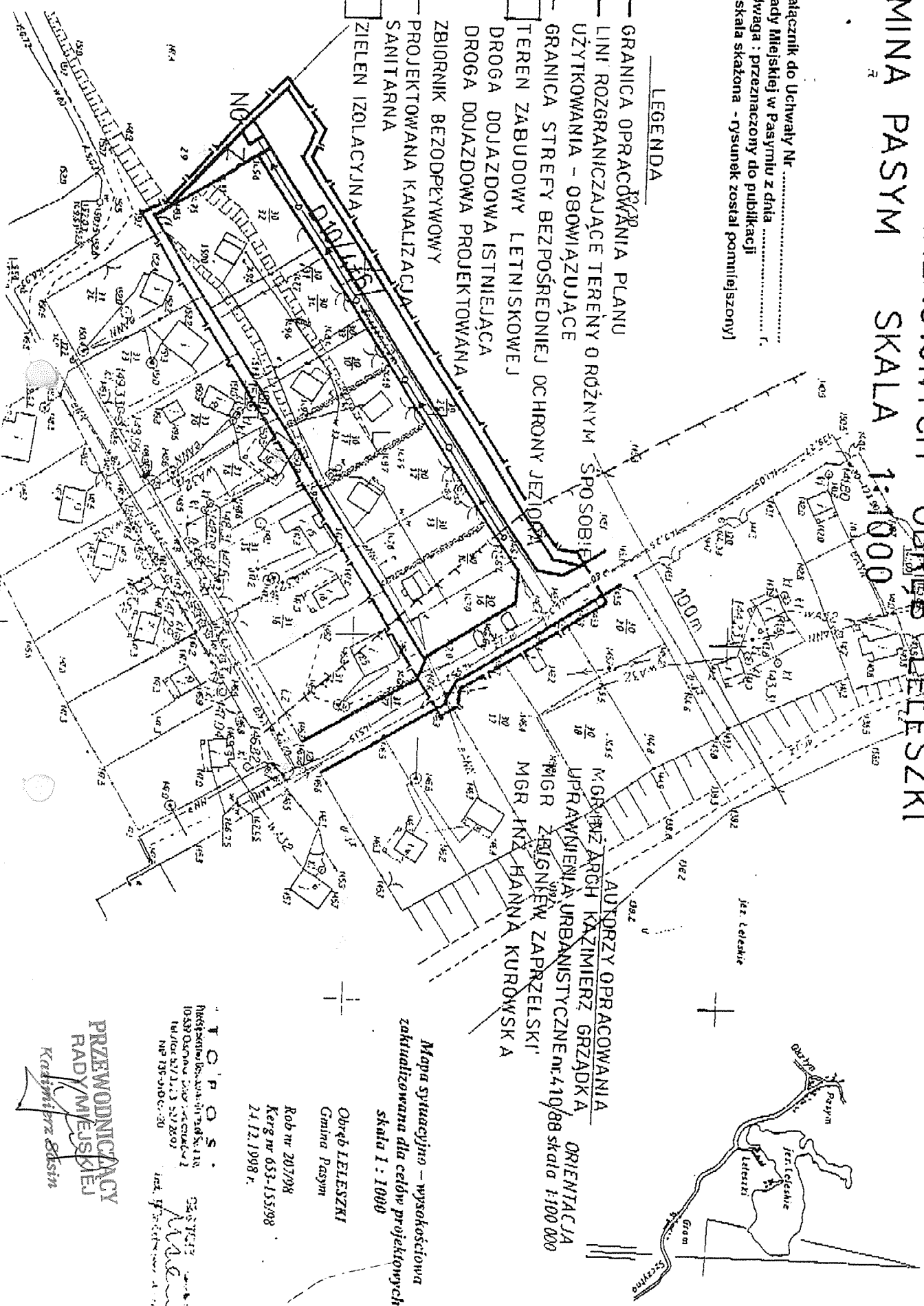


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **TERENÓW REKREACYJNYCH OBRĘB LELESZKI** **GINIA PASYM SKALA 1:1000**

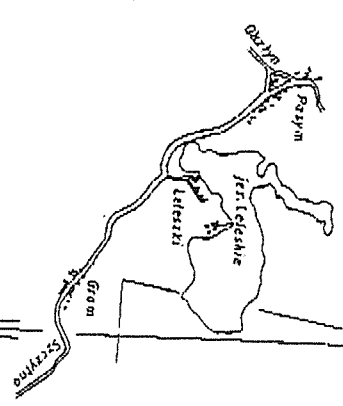
Załącznik do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Pasymie z dnia
 (uwaga : przeznaczony do publikacji)
 - skala skłona - rysunek został pomniejszony)

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
- GRANICA STREFY BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY JEZIORA
- L TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- D10 DROGA DOJAZDOWA ISTNIEJĄCA
- D10/4+6/ DROGA DOJAZDOWA PROJEKTOWANA
- NO ZBIORNIK BEZODPŁYWOWY
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- Z ZIELEN IZOLACYJNA



MGR INŻ. ARCH. KAZIMIERZ GRZĄDKA
 UPRRAWNIENIA URBANISTYCZNE nr 410/88 skala 1:100 000
 MGR INŻ. HANNA KUROWSKA



Mapa sytuacyjno - wysokościowa
 zakwalifikowana dla celów projektowych
 skala 1 : 1000

Obręb LELESZKI
 Gmina Pasym
 Rob. nr 207/98
 Kierg. nr 653-155/98
 24.12.1998 r.

T O P O S
 Projektant: Inż. Janusz Grządka
 10-539 Olsztyn, ul. 25-go Stycznia 1
 Tel./Fax 27/21.3 20/20.9
 Nr 135-300-0-30

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ
 KAZIMIERZ BOŚNIN

Załącznik Nr 4
 do Uchwały Nr XV/1401/2002
 z dnia 14.04.2002 r.