

UCHWAŁA NR XXXI/206/2002

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 28 luty 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie Grom 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 Grom.

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
- linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- linii zabudowy
- zasad gospodarki wodno-ściekowej i energetycznej

- funkcji i parametrów dróg
- określonych funkcji dla wydzielonych terenów.

§4.

Na terenach objętych planem obowiązują następujące ustalenia ogólne.

1. Kanalizacja sanitarna

Plan zakłada objęcie systemem kanalizacji sanitarnej całego terenu. Przyjęta w planie zasada rozwiązania docelowego polega na zebraniu ścieków przez dwie przepompownie zbiorcze i przepompownie lokalne na działkach i przetransportowaniu ich do przepompowni głównej. W granicach opracowania planu wskazane są trasy przebiegu odcinków kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej. Ścieki z przepompowni głównej tłoczone będą do oczyszczalni ścieków w Pasymiu.

W zachodniej części opracowania ze względu na duże różnice wysokości terenu przyjęto zasadę prowadzenia kanalizacji tłocznej. Wskazane na poszczególnych działkach przepompownie lokalne będą obsługiwały tylko budynek na wyznaczonej działce.

Ustala się również możliwość rozwiązania sposobu unieszkodliwiania przejściowego ścieków na działkach powyżej 3000m² po wykonaniu badań gruntowo wodnych.

W pozytywnym przypadku zagospodarowania ścieków może odbywać się w granicach działki.

2. Wodociąg

Zaopatrzenie w wodę nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zostanie zapewnione po wybudowaniu sieci przesyłowej wsi Grom. Wymagana będzie budowa sieci do poszczególnych działek. Zasadę doprowadzenia sieci wodociągowej w granicach opracowania pokazuje rysunek planu.

3. Elektroenergetyka

Pod względem zaopatrzenia w energię elektryczną teren opracowania podzielony został na dwie części:

Część wschodnia od drogi gminnej będzie zasilana w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej o nazwie „Grom - Jagiełki” po wymianie transformatora.

Zasilanie poszczególnych obiektów na wydzielonych działkach będzie odbywało się przez sieć rozdzielczą kablową nn za pośrednictwem szafek kablowo-pomiarowych.

Druga część zachodnia będzie zasilona z projektowanej stacji transformatorowej.

Zasilanie poszczególnych obiektów jak w części wschodniej.

4. Ogrzewanie

Ustala się, że obiekty całoroczne, które będą wymagały ogrzewania nie mogą być ogrzewane paliwem stałym (węgiel, koks) ze względu na zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania działek

Ze względu na wysokie walory krajobrazowe nowe obiekty nie mogą wyglądem architektonicznym odbiegać od charakteru wiejskiego budownictwa regionalnego.

Dotyczy to w szczególności proporcji budynków, wielkości oraz rodzaju materiałów.

Ustala się wysokość budynku do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach 45° - 50° . Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym.

W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekraczać 1,0 m stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce gdzie występują różnice poziomu terenu ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej jak 1,0 m. od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku.

Wyklucza się wznoszenie ogrodzeń z takich materiałów jak elementy betonowe oraz ogrodzenia pełne murowane. Ustala się, że wskazane w planie działki nie mogą być wewnątrz dzielone na mniejsze celem zwiększenia ilości działek.

Na wydzielonych działkach może być wzniesiony tylko jeden budynek o przeznaczeniu mieszkalno-letniskowym. Zabrania się stawiania barakowozów, szop, zadaszeń lub przyczep, które zastępowały by docelowo właściwy budynek.

§5.

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

MP - Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej.

Plan adaptuje obecną funkcję użytkowania terenu.

Ustala się możliwość uzupełnień nową zabudową zgodną z zasadami w §4 p. 5 oraz ustaloną dla tego terenu funkcją podstawową.

ML - Teren zabudowy mieszkalno-letniskowej

Warunki zabudowy i zagospodarowania należy przyjąć jak w § 4. Zabrania się zmiany ukształtowania terenu na działkach w tych częściach gdzie występują strome zbocza. Umocnienie terenu może nastąpić przez zadrzewienie lub inne formy zieleni.

v

MLO- Teren przeznaczony w pierwszej kolejności na realizację obiektów związanych z małą gastronomią, handlem, usługami sportowymi.

Po zrealizowaniu zabudowy na działkach sąsiednich oraz braku zapotrzebowania na wymieniony typ usług można będzie wymieniony teren podzielić na dwie działki z przeznaczeniem na realizację zabudowy letniskowej.

R - Tereny rolne w granicach opracowania planu.

Dopuszcza się częściowe zadrzewienie lub zalesienie lecz bez prawa zabudowy.

R1 - Tereny rolne III kl. wchodzące w skład działek ML nie przeznaczone pod zabudowę.

UTw- Teren położony nad jeziorem Leleskim.

Strefa bezpośredniej ochrony jeziora wynosi 100 m w obrębie której obowiązują zakazy ujęte w Rozporządzeniu Wojewody Olsztyńskiego nr 53 z 16 czerwca 1998r. w sprawie systemów obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach. Na wskazanym terenie dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z turystyką wodną lub urządzeń służących rekreacji, kąpieli i sportu związanych z wodą.

UT - Teren usług turystycznych.

Program zagospodarowania może obejmować takie formy jak pole namiotowe, miejsca noclegowe w obiektach kubaturowych, karawaning, tereny sportowe. Całość zagospodarowania powinna zostać zabezpieczona jednym lub kilkoma zespołami sanitarnymi. Architektura obiektów jak w ustaleniach w § 4.

ZN - Istniejąca różnorodna zieleń w granicach opracowania planu.

Tereny zieleni podlegają ochronie. Przeznaczenie ich pod inne zagospodarowanie jest niedopuszczalne

Z- Tereny łąk z kępami zieleni.

Są to tereny ekosystemu przyrodniczego ważnego dla tego zespołu. Podlegają one ochronie. Należy utrzymać je w takim stanie jak występują obecnie.

ZP - Tereny nie przydatne do zabudowy położone na spadkach północnych.

Należy je zadrzewić wprowadzając różne gatunki drzew.

KG15 Odcinek istniejącej drogi gminnej.

Szerokość pasa drogowego 15 m.

D10- Drogi dojazdowe do wyznaczonych działek w planie.

Szerokość pasa drogowego 10 m. Nawierzchnia dróg gruntowa lub utwardzona żwirem.

KP - Przewidywane przejścia piesze. Zabezpieczenie pasów terenu dla ruchu pieszego i projektowanego uzbrojenia.

NOp- Projektowane przepompownie zbiorcze ścieków sanitarnych.

NOpG Projektowana przepompownia główna tłocząca ścieki sanitarne z całego terenu zainwestowania do oczyszczalni ścieków w Pasymiu

EE - Istniejąca stacja słupowa transformatorowa linii SN 15 kV.

EEpr Teren rezerwowany dla nowej stacji transformatorowej słupowej.

§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
ML	30
MLo	30
MP	30
UTw	30
UT	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 z 1999 lr. poz. 296 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.



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

Wykonawcy:

mgr Zbigniew Zaprzelski.



mgr inż. Alicja J. Sęk

rzecznik z licy Ministra OŚNiL

mgr inż. Alicja J. Sęk
Biegły Ministra OŚNiL
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 są rysunki planu.

Tereny znajdują się na pograniczu dwóch pojezierzy: Pojezierza Olsztyńskiego i Pojezierza Mrągowskiego. Położone są na przesmyku między dwoma jeziorami: jeziorem Leleskim i jeziorem Gromskim. Zostały one ukształtowane w wyniku działania lądolodu fazy pomorskiej zlodowacenia północnopolskiego. Są to tereny wysoczyzny morenowej falistej i pagórkowatej. Rzeźba terenu jest dynamiczna. W podłożu przeważają osady spoiste. Lokalnie - w strefach pagórka ozu w części północnej i w strefach moreny czołowej występują osady piaszczyste. Obecnie są to w większości tereny rolne ugorowane. Przeważają gleby średnio urodzajne kompleksu żyniego dobrego, głównie IV klasy bonitacyjnej. Lokalnie są to gleby klasy III lub V. Przydatność rolniczą gleb do upraw płużnych obniża silna konfiguracja powierzchni terenu. Charakterystyczne jest występowanie bagiennych obniżeń wytopiskowych i pojeziornych.

Hydrograficznie teren leży w zlewni dwóch jezior. Część północno - zachodnia leży w zlewni jez. Leleskiego, a część południowo - wschodnia - w zlewni jeziora Gromskiego. Przez teren opracowania przebiega wododział główny: między dorzeczem Pregoty (zlewnią jez. Leleskiego), a dorzeczem Wisły (zlewnią jez. Gromskiego). 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 przeznaczone są głównie do celów rekreacji zbiorowej.

W projektowanym planie tereny generalnie przeznacza się do zagospodarowania rekreacyjnego. Większość terenów typuje się do zabudowy letniskowej na dużych działkach, a część do realizacji usług turystycznych.

Z zabudowy zostały wyłączone strome zbocza, tereny obniżeń bagiennych i gruntów rolnych podlegających ochronie prawnej.

Na terenie przyległym do jeziora dopuszcza się zagospodarowania związane z turystyką i rekreacją powiązanymi z wodą.

Zapisuje się, że nowe obiekty architektoniczne nie mogą odbiegać od charakteru wiejskiego budownictwa regionalnego. Ustala się wysokość budynku do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym i dachem o nachyleniu połaci w granicach 45-50°. Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym. Ustala się też maksymalną wysokość poziomu zerowego (maksymalnie 1 m ponad teren). Wyklucza się niektóre rodzaje ogrodzeń. Na działkach dopuszcza się tylko jeden budynek. Zabrania się stawiania obiektów tymczasowych. Obowiązuje zakaz wprowadzania wtórnych podziałów.

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 unieszkodliwiania ścieków w granicach działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha. Warunkuje się to pozytywnymi badaniami gruntowo - wodnymi.

Wyklucza się ogrzewanie węglem lub koksem.

Projektowany plan w sposób dość szczegółowy wymusza odpowiedni wyraz architektoniczny budowli i zasady ich rozmieszczenia w przestrzeni na dużych działkach. Przewiduje też oddzielne tereny zieleni. Powinno to spowodować, że zagospodarowanie terenu nie pogorszy w istotny sposób walorów krajobrazowych obszaru.

Poprzez niedopuszczenie do ogrzewania węglem i koksem, projektowany plan zabezpiecza powietrze przed nadmiernym zanieczyszczeniem.

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

Zezwolenie w okresie przejściowym na utylizację ścieków sanitarnych w obrębie działek, ze względu na ich znaczną wielkość i uwarunkowanie dodatkowymi badaniami, także nie powinno powodować pogorszenia jakości wód.

Ocenia się, że projektowany plan dobrze wykorzystuje różnorodne predyspozycje fizjograficzne terenu, mając na uwadze minimalizację w przekształcaniu środowiska i chroniąc tereny szczególnie cenne przyrodniczo.

Generalnie realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu zmieni sposób zagospodarowania terenów - z obecnie ekstensywnego, na bardziej intensywny.

Prognozuje się, że zastosowane rozwiązania i zabezpieczenia spowodują, że intensyfikacja ta nie powinna mieć istotnego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i poszczególne jego elementy, a także nie powinna spowodować zachwiania równowagi w środowisku przyrodniczym na okolicznym obszarze.

Opracował: mgr Zbigniew Zaprzelski

