



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 lipca 2018 r.

Poz. 3088

UCHWAŁA NR XL/272/2018 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 8 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 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 miasta Pasym, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXVI/171/2016 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym.

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

- 1) Ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki: nr 1, nr 2 do uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 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 4 do uchwały.

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

- 1) Tereny zabudowy usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.
- 2) Tereny zabudowy usług kultury i/lub zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **UK,UST**.
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług hotelarskich, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,UT**.
- 4) Tereny obsługi komunikacji – parkingi z zielenią urządzoną oznaczone na rysunku planu symbolem **KPZP**.
- 5) Tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.
- 6) Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

- 7) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek w tym podział nieruchomości.
- 8) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 9) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 10) Zasady kształtowania krajobrazu.
- 11) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- 12) Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 13) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 14) 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) Oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych składające się z liczb i liter, które określają:
 - pierwsza litera oznacza symbol jednostki planistycznej: oznaczenie literowe A;
 - drugie w kolejności oznaczenie liczbowe oznacza numer terenu elementarnego;
 - następne w kolejności oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu zgodnie z § 2. ust. 1, pkt 1-6.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 4) Granica strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50 m;
- 5) 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. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 i załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny opracowania planu położone są w granicach Aglomeracji Pasym. W granicach Aglomeracji Pasym odprowadzenie ścieków odbywać będzie się do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku technicznych możliwości prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne.

5. Przyłączenie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w wodę odbywać będzie się z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

9. Zaopatrzenie w gaz należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Melioracje:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska, lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

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

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają: droga publiczna oznaczona symbolem 01KDZ, 02KDL, 012KDL, 03KDD, 04KDD, 015KDD znajdujące się poza granicą opracowania planu.

2. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:

- 1) dla funkcji usług turystycznych (apartamenty) należy zapewnić min. 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal apartamentowy;
- 2) dla funkcji usług turystycznych (hotel) należy zapewnić min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój;
- 3) dla usług gastronomicznych należy zapewnić min. 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla pozostałych usług należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej;
- 5) w granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 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. Powyższe ograniczenie wysokości nie dotyczy piłkochwyłów realizowanych dla usług sportowych.

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 może następować w oparciu o następujące parametry:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem A7UK,UST nie może być mniejsza niż 4000 m²;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem A8UT nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem A62UT nie może być mniejsza niż 20000 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem A63UT nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem A64UT nie może być mniejsza niż 500 m²;
- na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości, należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- dopuszcza się podział działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

4. Ustalenia dotyczące reklam i szyldów.

1) Dopuszcza się na terenach elementarnych o symbolu:

- UK,UST; UT - lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 4,0m² i wysokości do 4,0m mierzone od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej, jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce budowlanej;
- dopuszcza się sytuowanie szyldów na budynkach;
- zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- zakaz umieszczania reklam i banerów na ogrodzeniach;
- ustalenie w tiret 1 nie dotyczy gminnego systemu informacji publicznej.

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

1. Teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem:

- 1) A62UT, A63UT, A64UT należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej.
- 2) A5MN,UT należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej.
3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych.
- 4) Działalność usługowa lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych).

§ 9. 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.

§ 10. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: A4KPZP; A6KPZP; A7UK,UST; A10ZP.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

- w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz obiektów wskazanych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

- nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
- nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową terenu na czas do 12 miesięcy.

§ 12. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są następujące inwestycje:

1. budowa sieci wodociągowej;
2. budowa sieci kanalizacji sanitarnej;
3. realizacja przestrzeni publicznych.

§ 13. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
3. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
4. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
5. krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazane na załączniku nr 1.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
A4KPZP (pow. 0,1 ha).	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi z zielenią urządzoną.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się lokalizację wiat i altan o wysokości do maks. 5,0 m;</p> <p>b)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w § 11 niniejszej uchwały;</p> <p>c)ustala się możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz lokalizacji tablic informacyjnych;</p> <p>d)w strefie sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od linii rozgraniczającej występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,1; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10 % powierzchni działki budowlanej;

	f)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 02KDL znajdującej się poza granicą opracowania planu.
A5MN,UT (pow. 0,08 ha).	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług hotelarskich rozumiane jako tereny na poszerzenie nieruchomości przyległych.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)nie dopuszcza się lokalizacji budynków w rozumieniu obowiązujących przepisów;</p> <p>b)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń wodnych;</p> <p>c)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 90% powierzchni działki budowlanej; <p>d)zasady obsługi komunikacyjnej: zjazdem z drogi oznaczonej symbolem 015KDD poprzez działki przyległe.</p>
A6KPZP (pow. 0,23ha).	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi z zielenią urządzoną.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się lokalizację wiat i altan o wysokości do maks: 5,0 m;</p> <p>b)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w § 11 niniejszej uchwały;</p> <p>c)od strony drogi 012KDL dopuszcza się lokalizację wiat śmietnikowych przeznaczonych do zbiórki odpadów z sąsiednich cmentarzy oraz z obszarów przestrzeni publicznych;</p> <p>d)ustala się możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz lokalizacji tablic informacyjnych;</p> <p>e)w strefie sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od linii rozgraniczającej występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,1; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10 % powierzchni działki budowlanej; <p>g)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 012KDL znajdującej się poza granicą opracowania planu.</p>
A7UK,UST (pow. 0,86 ha).	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultury i/lub zabudowy usług sportu i rekreacji.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3.Ogólne warunki zagospodarowania terenu oraz zabudowy:</p> <p>a)dopuszcza się budowę obiektów związanych z usługami kultury w tym w szczególności amfiteatru oraz obiektów związanych z usługami sportu i rekreacji;</p> <p>b)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz altan i wiat;</p> <p>c)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w § 11 niniejszej uchwały;</p> <p>d)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć na terenie elementarnym o symbolu A6KPZP;</p> <p>e)w strefie sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od linii rozgraniczającej występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 015KDD przyległej do granic opracowania planu lub z drogi o symbolu 012KDL poprzez teren elementarny o symbolu A6KPZP;</p> <p>g)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p>

	<p>4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dowolne;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 18,0 m;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,2; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej.
A8UT (pow. 0,38 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystycznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki zagospodarowania terenu oraz zabudowy:</p> <p>a) dopuszcza się budowę obiektów związanych z usługami turystycznymi w tym w szczególności przystani kajakowej, przystani żeglarskiej, usług hotelowych, usług gastronomicznych;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz altan i wiat;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w § 11 niniejszej uchwały;</p> <p>d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni lub dachy vegetatywne;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do linii rozgraniczającej z terem elementarnym o symbolu A4KPZP lub A10ZP.</p> <p>g) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności działki lub na terenie elementarnym o symbolu A4KPZP;</p> <p>h) w strefie sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od linii rozgraniczającej występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>i) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 02KDL znajdującej się poza granicą opracowania planu poprzez teren elementarny o symbolu A4KPZP.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; dopuszcza się na nie więcej niż 30% powierzchni rzutu poziomego dachu budynku stosowanie dachu płaskiego z możliwością wykorzystania jako tarasy dachowe;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;</p> <p>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,6; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki budowlanej.
A10ZP (pow. 0,6 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, urządzenia wodne, ciągi piesze i pieszo – rowerowe.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację pomostów, tarasów, kładek, obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, pomniki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych na granicy działki jeziora Kalwa;</p> <p>d) w strefie sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od linii rozgraniczającej występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>

	-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,03; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,03; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki budowlanej.
A11K (pow. 0,09 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a)na terenie elementarnym lokalizuje się przepompownię ścieków oraz obiekty i urządzenia służące celom realizacji infrastruktury technicznej; b)w strefie sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od linii rozgraniczającej występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10 % powierzchni działki budowlanej; d)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 02KDL znajdującej się poza granicą opracowania planu poprzez teren elementarny o symbolu A4KPZP.

§ 15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazane na załączniku nr 2.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
A62UT (pow. 2,44 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystycznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, parkingi, zieleń urządzona. 3. Ogólne warunki zagospodarowania terenu oraz zabudowy: a)dopuszcza się budowę obiektów związanych z usługami turystycznymi w tym w szczególności hoteli, apartamentów, usług gastronomicznych przystani żeglarskiej, portu wewnętrznego, usług rekreacyjno –sportowych; b)dopuszcza się lokalizację pomostów, kładek, obiektów małej architektury oraz altan i wiat; c)dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych na granicy działki jeziora Kalwa; d)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w § 11 niniejszej uchwały; e)materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło; f)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; g)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności działki; h)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 03KDD, 01KDDZ znajdujących się poza granicą opracowania planu; i)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe w kolorze ceglastej czerwieni o kącie nachylenia zawartym w przedziale 30 ⁰ -45 ⁰ lub dachy płaskie; b)dopuszcza się realizację tarasów dachowych oraz akcentów architektonicznych; c)wysokość: maks. 16,0m; d)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1; maks. 0,9; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % powierzchni działki budowlanej.

A63UT (pow. 0,24 ha);	1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystycznych. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, parkingi, zieleń urządzona.
A64UT (pow. 0,05 ha).	3.Ogólne warunki zagospodarowania terenu oraz zabudowy: a)dopuszcza się budowę obiektów związanych z usługami turystycznymi w tym w szczególności hoteli, apartamentów, usług gastronomicznych przystani żeglarskiej, usług rekreacyjno –sportowych; b)dopuszcza się lokalizację pomostów, kładek, obiektów małej architektury oraz altan i wiat; c)dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych na granicy działki jeziora Kalwa; d)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w § 11 niniejszej uchwały; e)materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło; f)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; g)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki; h)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności działki; i)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi 04KDD znajdującej się poza granicą opracowania planu; j)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4.Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe w kolorze ceglastej czerwieni o kącie nachylenia zawartym w przedziale 30 ⁰ -45 ⁰ lub dachy płaskie; b)dopuszcza się realizację tarasów dachowych oraz akcentów architektonicznych; c)wysokość; maks. 10,0m; d)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,6; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 17. 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%.

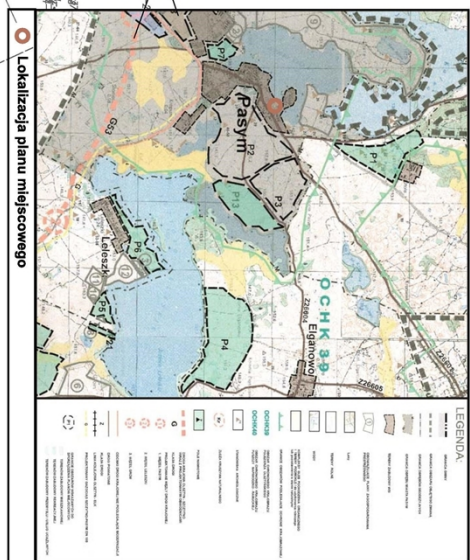
§ 18. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXVIII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 29 sierpnia 2013 roku, poz. 2565).

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.




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


Przewodniczący Rady
Miejskiej

Brygida Starczak



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pąsmy

	USTALENIA PLANU
	OMIĄCZENIA OGÓLNE
	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;">granicę ograniczenia planu</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;">linię ograniczającą bryłę z różnym przeszerścianiem i różnymi zasadami zagospodarowania</div> </div>
	ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ
	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;">minimalizacyjną linię zabudowy</div> </div>
	OMIĄCZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH
UT	tereny zabudowy mieszkaniowej wielokвартиrnej
ELEMENTY INFORMACYJNE	<p>omówienie analogiczne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, z uwzględnieniem zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2013 r.</p>

	
Ekoplan	
ZAMAWIAJĄCY: MIEJSKIE BIURO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
MIASTO PASYWA	
WYKONAWCA: EKOPLAN PASYWA IURYSTYCZNA	
WŁOCHEN KAMUŁOWSKI	
ul. Tyńkowskiego 27/15 15-000 Olsztyn tel. 0 22 250 2508	
Skala: 1:1000	Objęty przeliczeniem powierzchnia zozu PZU w Olsztynie
Wykazano: ul. arch. iug. Włochen Kamulowska	100%

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/272/2018

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 8 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym.

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 06.04.2018r. do 27.04.2018r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 26.04.2018 r.

W ustalonym terminie tj.: do 15.05.2018 r. wpłynęła jedna uwaga.

Uwaga nieuwzględniona:

1. Osoba prywatna (uwaga z dnia 14.05.2018 r.)

Lokalizacja: dotyczy całego planu.

Treść uwagi:

Przedłużenie terminu składania uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym.

Rozstrzygnięcie: nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Wyłożenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym odbyło się zgodnie z obowiązującym prawem. Nie są znane żadne uzasadnione okoliczności przedłużenia wyłożenia planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/272/2018

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 8 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

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 sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących realizację inwestycji celu publicznego przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji celu publicznego wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z oraz uchwalanym corocznie budżetem Gminy Pasym, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej