



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 10 września 2019 r.

Poz. 4441

### UCHWAŁA NR IX/69/2019 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

#### **w sprawie 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. 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, w części obrębu geodezyjnego nr 1 i nr 4 miasta Pasym, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr V/30/2019 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 lutego 2019 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) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 oraz załącznik 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 usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 13) zasady kształtowania krajobrazu;
- 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 16) 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 liczba oznacza numer załącznika graficznego;
  - następne w kolejności oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu zgodnie z § 2. ust. 1, pkt 1-6.
  - ostatnie w kolejności oznaczenie liczbowe oznacza numer terenu elementarnego;
- 3) przeznaczenie terenu elementarnego oznaczone symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie;
- 7) granica opracowania planu.

2. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.

**§ 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 3) Obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej 50% elewacji frontowej budynku mieszkalnego z możliwością wycofania pozostałej części budynku mieszkalnego oraz całego budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez wykusz lub ganek o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m<sup>2</sup> oraz przez schody zewnętrzne.
- 4) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Główną połąć dachową nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
- 5) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej części dachu względem drogi.
- 6) Główny wjazd – wjazd z drogi na działkę budowlaną, określony w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.
- 7) Wysokość zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego elementu obiektu.
- 8) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 5.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

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

2. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne.

3. Teren opracowania planu na załączniku nr 1 położony jest w granicach aglomeracji Pasym. W granicach aglomeracji Pasym odprowadzenie ścieków będzie się odbywać do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Poza wyznaczonym obszarem aglomeracji Pasym (załącznik nr 2) odprowadzenie ścieków będzie się odbywać do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię) a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych w tym ich skablowanie. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (strefa ochrony funkcyjnej). Strefa ochrony funkcyjnej od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. Nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Przyłączenie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

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 przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

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

## § 6. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Powiązanie komunikacyjne terenu wskazanego na załączniku graficznym nr 1 z układem zewnętrznym zapewnia droga publiczna (ul. Warszawska) oraz droga o symbolu 065KDD, znajdujące się poza granicą opracowania planu. Zasady obsługi komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Powiązanie komunikacyjne terenu wskazanego na załączniku graficznym nr 2 z układem zewnętrznym zapewnia droga publiczna (ul. Polna, ul. Sosnowa, ul. Poprzeczna). Zasady obsługi komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

3. W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
- b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
- c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
- d) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,6 m od poziomu terenu.

2. W ogrodzeniach od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Obowiązuje zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym oraz zakaz umieszczania reklam, w tym banerów na ogrodzeniach.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału i scalania nieruchomości.

1) Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.U/MN1, 1.U1 nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2.MN1, 2.MN2, 2.MN3, 2.MN4 nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2.MN5 nie może być mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup>;
- na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości, należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2) W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

3) Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900 m<sup>2</sup>;
- minimalny front działki budowlanej: min. 22 m;
- nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

5. W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

1. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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. Wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczonych w planie symbolem U/MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej.

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. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem: 1.KDD1, 1.KDL1, 2.KDD1, 2.KDL1.

2. W przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Kształtowanie przestrzeni należy w miarę możliwości realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

4. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.

5. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDD1, 1.KDL1, 2.KDD1, 2.KDL1 stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

## Rozdział 2.

### Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów położonych w granicach załącznika graficznego nr 1.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
<b>1.U1</b> (pow. 0,11 ha).	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy usługowej.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w szczególności budynki usługowe w tym usługi publiczne i towarzyszące budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, altany, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury;</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup></p>

	<p>powierzchni użytkowej funkcji usługowej;</p> <p>d)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 065KDD znajdującej się poza granicą opracowania planu lub z drogi o symbolu 1.KDL1.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 12,0 m - (ograniczenie nie dotyczy masztu antenowego dla którego ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 24m oraz ustaleń dotyczących wysokości budynków gospodarczych, budynków garażowych, altan i wiat);</p> <p>d)wysokość budynków gospodarczych i garażowych: maks. 5,0 m;</p> <p>e)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4 (40%);</p> <p>f)wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 1,2;</p> <p>g)teren biologicznie czynny: min. 0,2 (20%) powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 1.KDL1 lub prostopadłe do drogi o symbolu 065KDD (dopuszcza się tolerancję do 10°);</p> <p>i)materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>j)rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni;</p> <p>k)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 5,0 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°.</p>
<p><b>1.U/MN1</b> (pow. 0,34 ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkanie – usługowe, budynki usługowo – mieszkalne, budynki usługowe w tym usługi publiczne i towarzyszące budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, altany, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury;</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej;</p> <p>d)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 065KDD znajdującej się poza granicą opracowania planu lub z drogi o symbolu 1.KDL1.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 12,0 m - (ograniczenie nie dotyczy wysokości budynków gospodarczych, budynków garażowych, altan i wiat);</p> <p>d)wysokość budynków gospodarczych i garażowych: maks. 5,0 m;</p> <p>e)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4 (40%);</p> <p>f)wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 1,2;</p> <p>g)teren biologicznie czynny: min. 0,2 (20%) powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 1.KDL1 lub</p>

	<p>prostopadle do drogi o symbolu 065KDD (dopuszcza się tolerancję do 10°);</p> <p>i) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>j) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni;</p> <p>k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 5,0 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°.</p>
<b>1.KDD1</b> (pow. 0,002ha);	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p><b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) teren części pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) zakaz umieszczania reklam;</p> <p>c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
<b>1.KDL1</b> (pow. 0,03 ha).	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p><b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) teren części pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) zakaz umieszczania reklam;</p> <p>c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>

§ 15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów położonych w granicach załącznika graficznego nr 2.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
<p><b>2.MN1</b> (pow. 1,59 ha);</p> <p><b>2.MN2</b> (pow. 2,6 ha);</p> <p><b>2.MN3</b> (pow. 1,86 ha);</p> <p><b>2.MN4</b> (pow. 2,65 ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i towarzyszących budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiaty, altany, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdu, urządzenia wodne, obiekty małej architektury;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe;</p> <p>f) zasady obsługi komunikacyjnej: główny wjazd na działkę należy zapewnić z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW1 lub 2.KDW4.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p>

	<p>c)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m - (ograniczenie nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5,0 m oraz ustaleń dotyczących wysokości altan i wiat);</p> <p>d)wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,5 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>e)kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równolegle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku gospodarczego lub garażowego: równolegle lub prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego;</p> <p>g)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25 (25%);</p> <p>h)wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,5;</p> <p>i)teren biologicznie czynny: min. 0,6 (60%) powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j)materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>k)rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni;</p> <p>l)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>2.MN5</b> (pow. 0,85 ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i towarzyszących budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiaty, altany, zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojeżdża i dojazdu, urządzenia wodne, obiekty małej architektury;</p> <p>b)nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d)obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe;</p> <p>f)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW5.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15<sup>0</sup> - 20<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b)liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 9,5 m - (ograniczenie nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5,0 m oraz ustaleń dotyczących wysokości altan i wiat);</p> <p>d)wysokość do okapu głównej połaci dachowej budynku mieszkalnego: w przedziale od 5,5m do 7,0m;</p> <p>e)wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,5 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równolegle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku gospodarczego lub garażowego: równolegle lub prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego;</p> <p>h)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,20 (25%);</p> <p>i)wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,06 – do 0,4;</p>



	<p>j)teren biologicznie czynny: min. 0,6 (60%) powierzchni działki budowlanej;</p> <p>k)materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>l)rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>m)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>.</p>
<p><b>2.KDW1</b> (pow. 0,59 ha);</p> <p><b>2.KDW2</b> (pow. 0,06 ha);</p> <p><b>2.KDW3</b> (pow. 0,11 ha);</p> <p><b>2.KDW4</b> (pow. 0,54 ha);</p> <p><b>2.KDW5</b> (pow. 0,18 ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg wewnętrznych.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p><b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)zakaz umieszczania reklam;</p> <p>b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>c)szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m.</p>
<p><b>2.KDD1</b> (pow. 0,05 ha);</p>	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p><b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)teren części pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b)zakaz umieszczania reklam;</p> <p>c)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
<p><b>2.KDL1</b> (pow. 0,23 ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p><b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)teren części pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b)zakaz umieszczania reklam;</p> <p>c)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>

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

§ 17. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w granicach planu w wysokości 30%.

§ 18. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Uchwały 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) oraz Uchwały Nr XXIII/153/2016 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 18 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 15 grudnia 2016 roku, poz 5181).

§ 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

**Andrzej Kozikowski**





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/69/2019

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

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

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 18.07.2019 r. do 08.08.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18.07.2019 r. W ustalonym terminie tj.: 22.08.2019 r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/69/2019

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 30 sierpnia 2019 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. 2018 r. poz. 1945 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 celu publicznego w tym budowa dróg oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Gminy Pasym wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Pasym, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.