



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 lipca 2019 r.

Poz. 3558

UCHWAŁA NR VII/44/2019 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 20 maja 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 115 w obrębie geodezyjnym 2 - Pasym (półwysep Korea).

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 115 w obrębie geodezyjnym 2 - Pasym (półwysep Korea), zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XL/275/2018 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 08 czerwca 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 115 w obrębie geodezyjnym 2 - Pasym (półwysep Korea).

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 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

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

- 1) tereny zabudowy usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 8) zasady kształtowania krajobrazu;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; 2
- 11) 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) przeznaczenie terenu elementarnego oznaczone symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) 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) Główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 4) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1. Ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci oraz przyłącza energetyczne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. 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.

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

9. Odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi. 3

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga wewnętrzna o symbolu 3Dw10, znajdująca 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 należy zapewnić min. 1,0 miejsce postojowe na 1 domek turystyczny jednak nie więcej niż 10 miejsc postojowych na terenie elementarnym;
- 2) dla usług gastronomicznych należy zapewnić min. 4 miejsca postojowe na 20 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min. 1 stanowisko -jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 10.

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

1. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu.

2. Od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

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.

a) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami;

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

- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
- minimalny front działki: min. 18 m;
- maksymalny front działki: maks. 50 m;
- nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 85 - 95 stopni.

§ 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.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego w planie symbolem UT należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

§ 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. 4

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów. Dopuszcza się wnoszenie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie gabarytów tymczasowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 15 niniejszej uchwały.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

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

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

2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowiące zadania własne gminy.

§ 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. 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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
<p>1.UT (pow. 0,26 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych.</p> <p>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w szczególności obiekty związane z zakwaterowaniem w tym wolnostojące domki turystyczne, usługi gastronomiczne, przystań żeglarską, usługi rekreacyjno – sportowe, budynki pomocnicze, wiaty, altany, hangary, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, urządzenia wodne, obiekty małej architektury;</p> <p>2)nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 3Dw10, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3)wszystkie stanowiska postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości;</p> <p>4)obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 3Dw10, znajdującej się poza granicą opracowania planu;</p> <p>5)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m².</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1)rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ – 45⁰;</p> <p>2)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p> <p>4)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</p> <p>5)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,6;</p> <p>6)teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 3Dw10;</p> <p>8)rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni;</p> <p>9)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o kącie nachylenia dachu w przedziale: 10⁰-35⁰.</p>

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

§ 16. 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%.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr III/21/2002 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Pasym (półwysep Korea) - (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2003 roku, Nr 14 poz. 248).

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

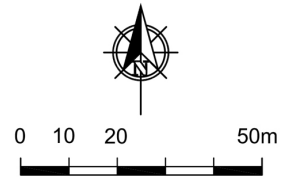
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Kozikowski

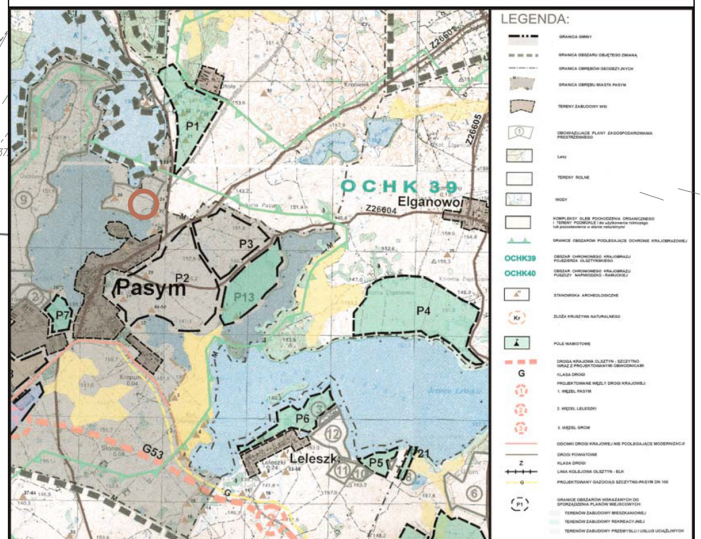


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EW. 115 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 2- PASYM (PÓŁWYSEP KOREA)



USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i w różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
	teren zabudowy usług turystycznych
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granica terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 "Olsztyn"
	oznaczenie drogi oraz ciągu pieszo - jezdnego zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Pasym (półwysep Korea), Uchwała Nr III/21/2002 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 grudnia 2002r.

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym



Lokalizacja zmiany planu miejscowego

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII /44/ 2019
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU
Z DNIA 20 MAJA 2019 R.**

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia

	EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA WOJCIECH KWIATKOWSKI	ul. Trybalskiego 2/115 10-683 Olsztyn tel. 0 502-258-236
	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EW. 115 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 2- PASYM (PÓŁWYSEP KOREA)	
Skala: 1:1000	inż. urb. Wojciech Kwiatkowski kwalifikacje do wykonywania zawodu potwierdzone przez POIU w Gdańsku	podpis
Wykonawca:	inż. arch. kraj. Wioletta Kwiatkowska	podpis

**Załącznik Nr 2
do Uchwały nr VII/44/2019
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 20 maja 2019 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 115 w obrębie geodezyjnym 2 - Pasym (półwysep Korea).

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 28.03.2019 r. do 18.04.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 03.04.2019 r. W ustalonym terminie tj.: 06.05.2019 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 3
do Uchwały nr VII/44/2019
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 20 maja 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. W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.