DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 kwietnia 2021 r.

Poz. 1412

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 2021-04-21 08:05:52

UCHWAŁA NR XXIII/181/2021
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów 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. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz uchwały Nr XIV/110/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym i uchwały Nr XV/120/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/110/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, 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, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 3,5 ha.

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

1) ustaleń stanowiących treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 5;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finasowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 6;

5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

2) granica opracowania planu;

3) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) wymiary w metrach.

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

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych w uchwale pojęć:

1) Teren elementarny –należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono danym symbolem cyfrowo – literowym.

2) Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi 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 nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.

5) 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 na odległość nie więcej niż 1,5 m przez wykusz lub ganek oraz przez schody zewnętrzne.

6) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7) Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem,

że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

8) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

9) Kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.

10) Wysokości 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 terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

11) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej część dachu względem drogi.

12) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do niniejszej uchwały.

13) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN;

2) pod zabudowę usługową nieuciążliwą, oznaczoną na rysunku planu symbolem U;

3) pod obsługę komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KPZP;

4) pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) Powiązanie komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym należy realizować zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2) 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.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.

2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.

3) Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, U, KPZP, KDW zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.

4) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne 15 kV. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych w tym ich skablowanie. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15kV) po 7,0 m w obie strony od osi linii. Pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15kV nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. W pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Teren opracowania planu położony jest w granicach aglomeracji Pasym. W granicach aglomeracji Pasym odprowadzenie ścieków należy realizować do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).

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

7) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) 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.

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) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Melioracje:

a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

12) Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW. Zakaz realizacji turbin i elektrowni wiatrowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

2) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;

3) kolorystyki elewacji w budynkach;

4) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

2. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.

1) w granicach planu nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;

2) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

3. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. W ogrodzeniach od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 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);

4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;

5) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie istniejącej i sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren opracowania planu znajduje się w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;

3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary przestrzeni publicznej;

6) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

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

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

§ 13. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN nie może być mniejsza niż: 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej oraz 600m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

2) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: min. 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: min. 20 m;

3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, 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.

§ 16. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

1. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 17. 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.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	**Ustalenia**
1.MN (pow. 0,31 ha); **2.MN**	1.**Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2.**Ogólne zasady zagospodarowania terenu:** a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków

(pow. 0,99 ha); **3.MN** (pow. 0,66 ha); **4.MN** (pow. 0,99 ha).	mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, towarzyszących budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiaty, altany, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, urządzenia wodne, obiekty małej architektury; b)nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d)obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 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; f)zasady obsługi komunikacyjnej: -dla terenu 1.MN z drogi oznaczonej nr 029KDD/12/ poprzez teren o symbolu 013KDX lub D13MN, znajdujących się poza granicą opracowania planu; -dla terenu 2.MN z drogi oznaczonej nr 023KDW/10/, znajdującej się poza granicą opracowania planu; -dla terenu 3.MN z drogi oznaczonej nr 029KDW/8/, 030KDW, 064KDD, znajdującej się poza granicą opracowania planu; -dla terenu 4.MN z drogi oznaczonej symbolem 1.KDW lub z drogi oznaczonej symbolem nr 043KDD lub 044KDD/12/ znajdujących się poza granicą opracowania planu. 3.**Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 - 45^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m - (ograniczenie nie dotyczy budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6,0 m oraz ustaleń dotyczących wysokości altan i wiat, o których mowa w lit. m); d)wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m mierzone przy głównym wejściu do budynku; e)kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równolegle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; f)kierunek głównej kalenicy budynku gospodarczego lub garażowego: równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego; g)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25 (25%); h)wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,5; i)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej; j)pokrycie dachów na terenie 1.MN, 2.MN, 3.MN: dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastej czerwieni; k)pokrycie dachów na terenie 4.MN: dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastej czerwieni, odcieniach brązu lub grafitu; l)materiały w elewacji: tynki w kolorze od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło; 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: 15^0- 35^0.
1.U (pow. 0,09 ha).	1.**Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej. 2.**Ogólne zasady zagospodarowania terenu:** a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w szczególności budynki usługowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 600m², wiaty, altany, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy,

	obiekty małej architektury; b)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych; c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 3 miejsca postojowe na terenie elementarnym o symbolu 1.U; e)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 01KDZ znajdującej się poza granicą opracowania planu. 3.**Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30^0 - 45^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; b)wysokość zabudowy: maks. 8,0 m; c)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4 (40%); d)wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,8; e)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; f)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do granicy działki; g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany, wiaty, tymczasowe obiekty budowlane o wysokości do maks. 5,0 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 5^0- 35^0.
1.KPZP (pow. 0,09 ha); **2.KPZP** (pow. 0,23 ha).	1.**Przeznaczenie podstawowe:** tereny obsługi komunikacji. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się realizację miejsc postojowych i zieleni urządzonej; b)dopuszcza się lokalizację wiat i altan; c)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych; d)wysokość zabudowy: maks. 6,0 m e)wskaźniki zagospodarowania terenu: -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: -dla terenu 1.KPZP z drogi o symbolu 022KDD/12/ znajdującej się poza granicą opracowania planu; -dla terenu 2.KPZP z drogi o symbolu 01KDZ znajdującej się poza granicą opracowania planu.
1.KDW (pow. 0,13 ha).	1.**Przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg wewnętrznych. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)zakaz umieszczania reklam; b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; c)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

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

§ 20. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

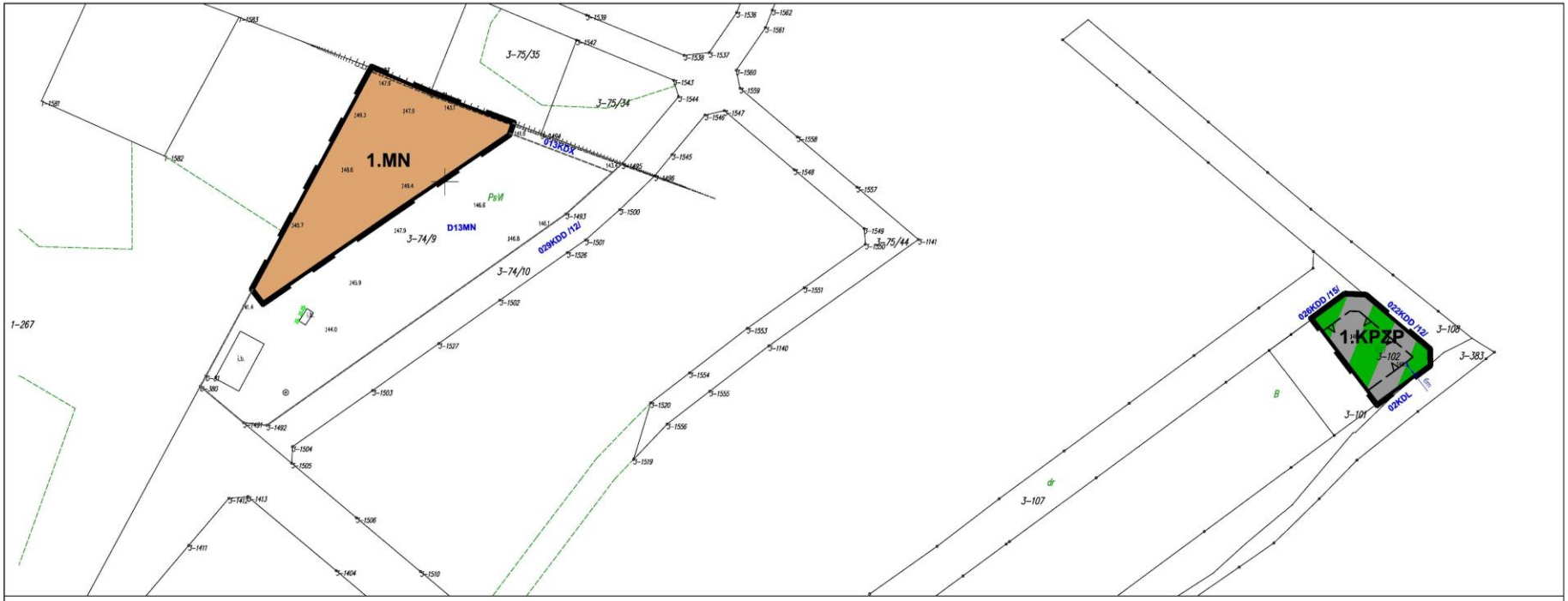
§ 21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXVIII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 29 sierpnia 2013 roku, poz. 2565).

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

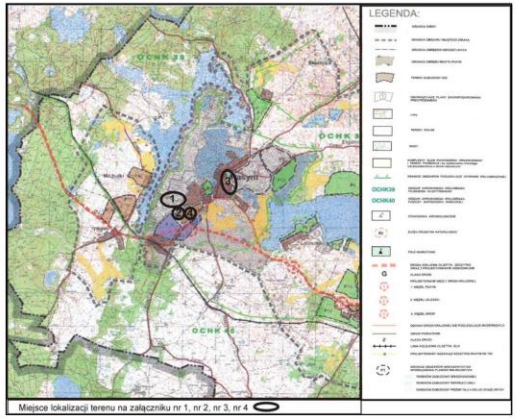
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

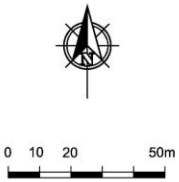
Andrzej Kozikowski



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym



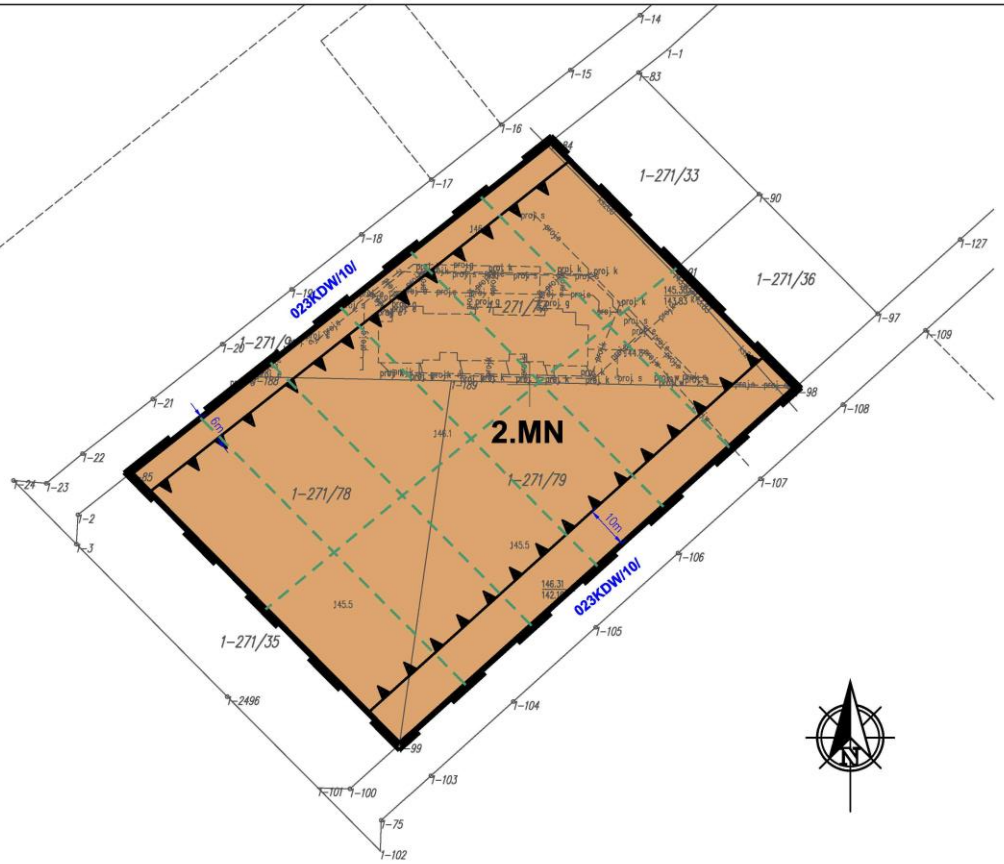
Miejsce lokalizacji terenu na załączniku nr 1, nr 2, nr 3, nr 4



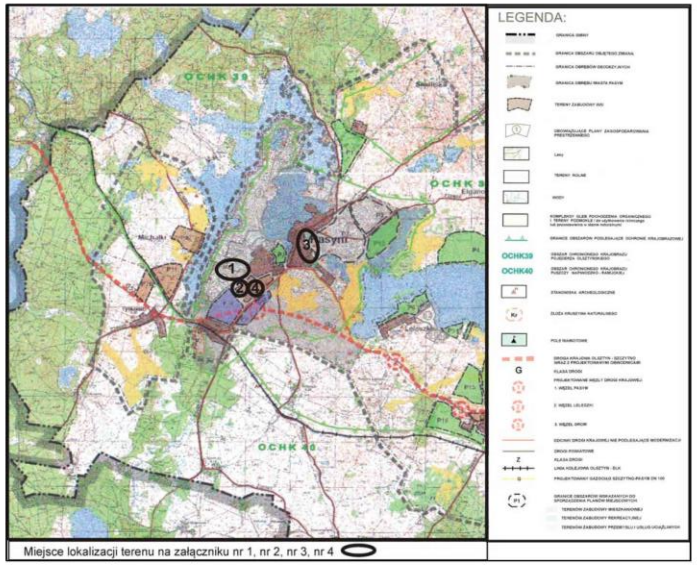
Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia .....

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/181/2021
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 R.

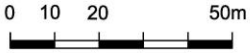
USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
5m	wymiary
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KPZP	teren obsługi komunikacji - parkingi z zielenią urządzoną
ELEMENTY INFORMACYJNE	
013KDX 022KDD /12/ 026KDD /15/ 02KDL	oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym Uchwała Nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r.
tereny objete granicami opracowania znajdują sie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 "Olsztyn"	



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym



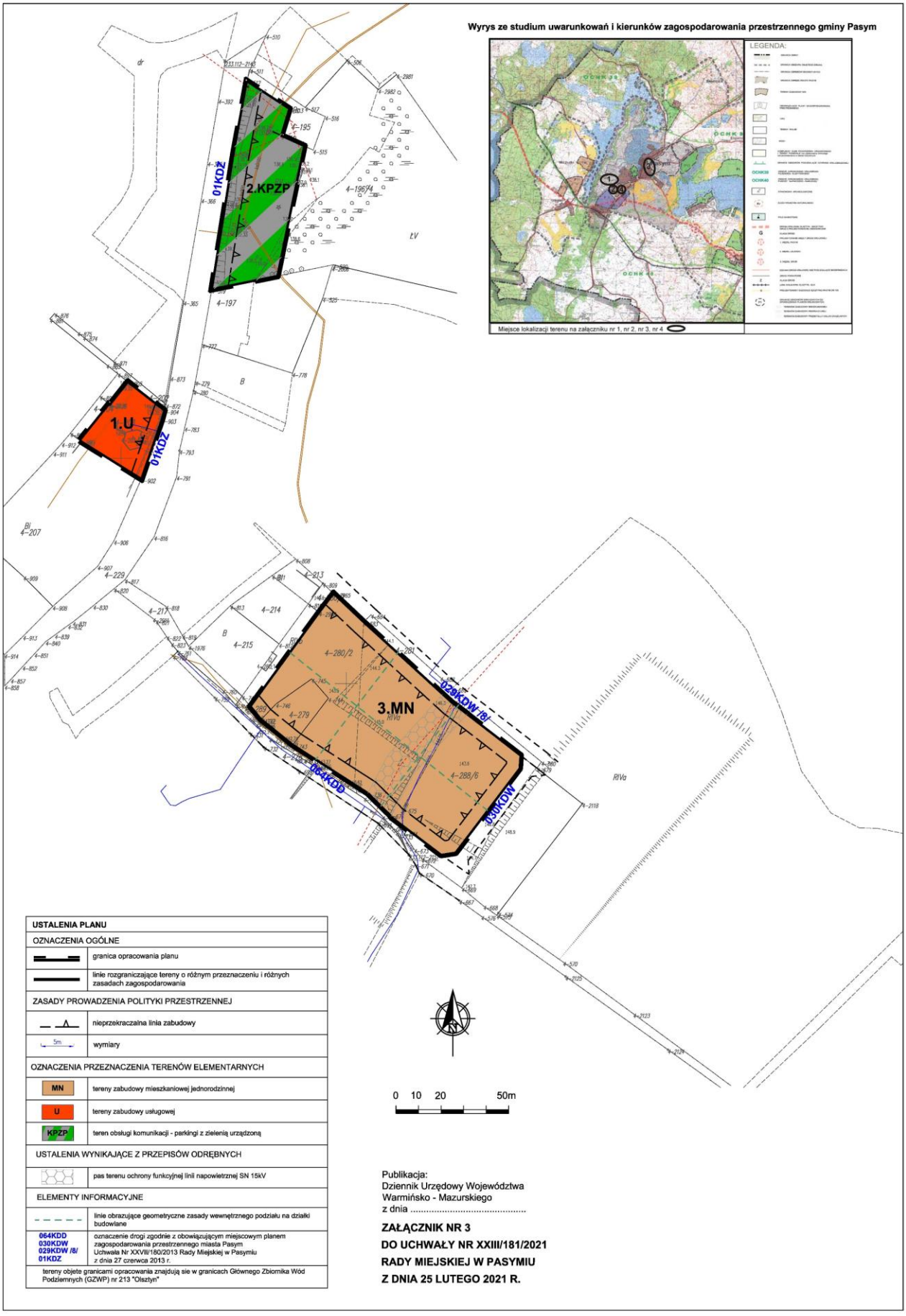
Miejsce lokalizacji terenu na załączniku nr 1, nr 2, nr 3, nr 4

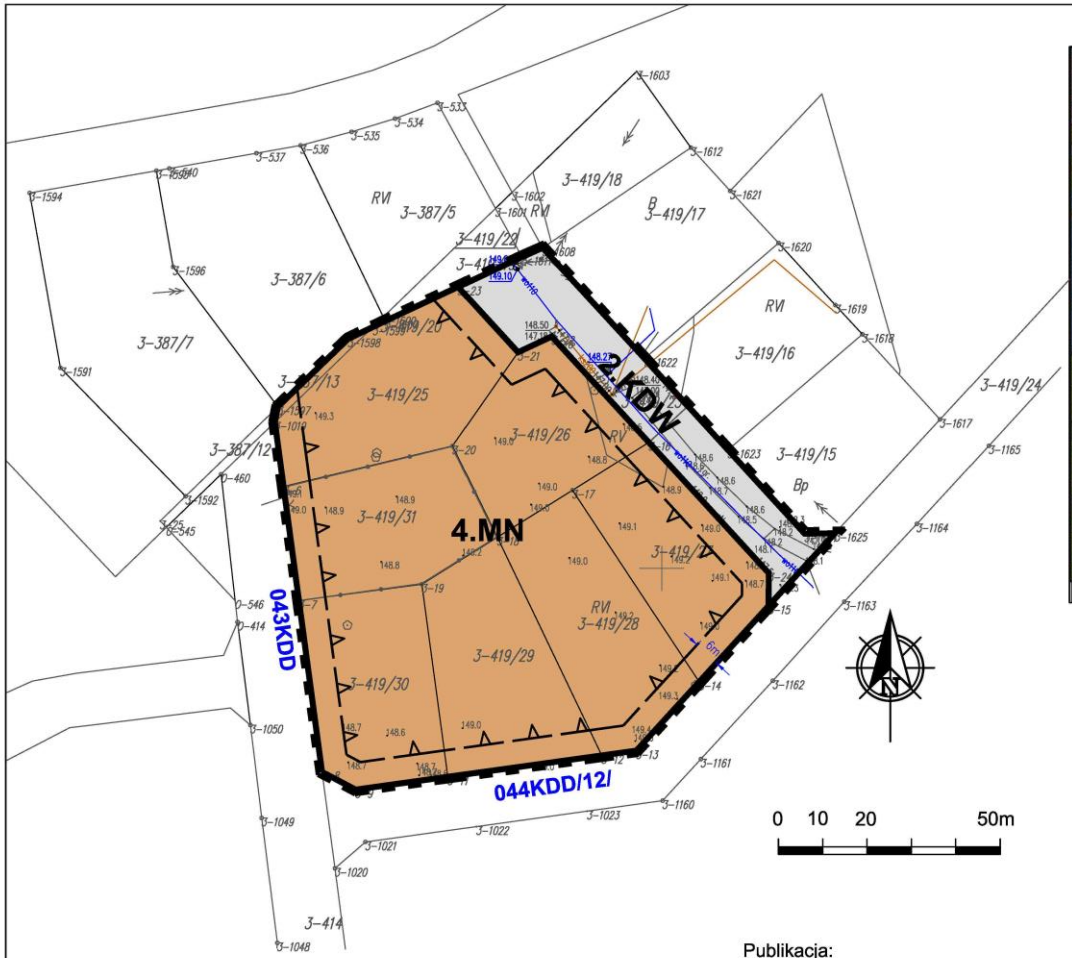


Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia .....

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIII/181/2021
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 R.

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	obowiązująca linia zabudowy
5m	wymiary
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału na działki budowlane
023KDW/10/	oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym Uchwała Nr XXVIII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r.
tereny objete granicami opracowania znajdują sie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 "Olsztyn"	

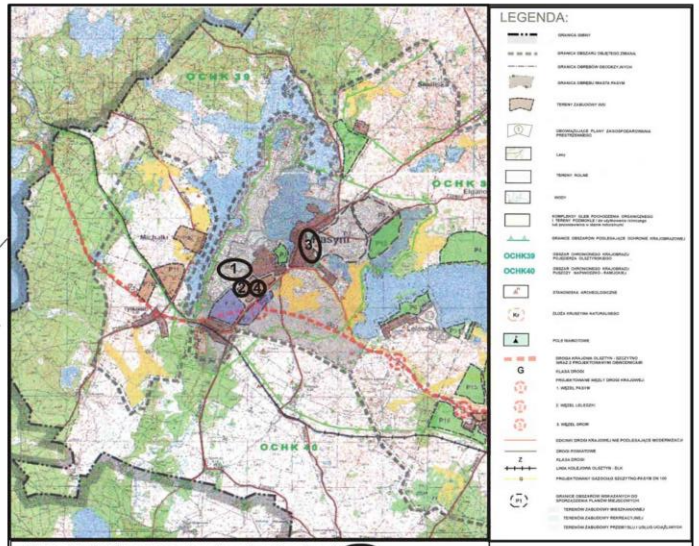

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym
LEGENDA:
Miejsce lokalizacji terenu na załączniku nr 1, nr 2, nr 3, nr 4
1.U
2.KPZP
3.MN
01KDZ
029KDW /8/
030KDW
064KDD
0 10 20 50m
USTALENIA PLANU
OZNACZENIA OGÓLNE
granica opracowania planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ
nieprzekraczalna linia zabudowy
wymiary
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U tereny zabudowy usługowej
KPZP teren obsługi komunikacji - parkingi z zielenią urządzoną
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
pas terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15kV
ELEMENTY INFORMACYJNE
linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału na działki budowlane
064KDD 030KDW 029KDW /8/ 01KDZ oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym Uchwała Nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r.
tereny objete granicami opracowania znajdują sie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 "Olsztyn"
Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia .....
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIII/181/2021
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 R.



Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia .....

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXIII/181/2021
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU
Z DNIA 25 LUTEGO 2021 R.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym



Miejsce lokalizacji terenu na załączniku nr 1, nr 2, nr 3, nr 4

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
5m	wymiary
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	teren drogi wewnętrznej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
043KDD 044KDD /12/	oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym Uchwała Nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r.
tereny objete granicami opracowania znajdują sie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 "Olsztyn"	

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXIII/181/2021
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 25 lutego 2021 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 22.10.2020 r. do 13.11.2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23.10.2020 r. W ustalonym terminie tj.: 27.11.2020 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. 2020 r. poz. 293 ze zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXIII/181/2021
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 25 lutego 2021 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. 2020 r. poz. 293 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 nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XIV/110/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym i Uchwały Nr XIV/120/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/110/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów położonych w zwartej zabudowie miasta Pasym oraz w sąsiedztwie terenów zabudowanych miasta Pasym z zabudową mieszkaniową oraz usługami.

3. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) W projekcie planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:
   a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
   b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych a także ogrodzeń;
   c) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie możliwości stosowania odpowiednich rozwiązań ekologicznych w zakresie OZE;
   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   e) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;
   f) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
   g) potrzeby bezpieczeństwa ludzi poprzez zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej;
   h) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
   i) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;
   j) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   k) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2) W granicach planu przewidziano rozwój zabudowy w sąsiedztwie dróg publicznych, które będę umożliwiały przyszłym użytkownikom skorzystanie z transportu zbiorowego.

4. Uzasadnienie dotyczące zgodności ze Studium Uwarunkowań gminy Pasym.

Tereny objęte opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego" określonych w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonych Uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr XXI/158/2005 z dnia 15.02.2005 r. jako tereny w granicach obszarów wskazanych do sporządzenia planów miejscowych. Zgodnie z ustaleniami Studium przewiduje się: *„zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i usługowych wsi i miasta Pasym w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W zmianie studium wyznaczono obszary dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe. Granice obszarów wskazanych do opracowania planów miejscowych podane są orientacyjnie. Uściślenie ich przebiegu nastąpi w załączniku graficznym do Uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu."*

5. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Uchwałą Nr XXIII/152/2016 z dnia 18 października 2016 r. Rady Miejskiej w Pasymiu w sprawie: Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasym oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęto *„Analizę aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pasym".*

Analizę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie art. 32, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wynikami przedmiotowej analizy wskazano m.in., że *„należy dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych jak największego obszaru gminy, biorąc pod uwagę ruch inwestycyjny na obszarze gminy oraz potrzeby zainteresowanych osób".*

W zakresie uniwersalnego projektowania wskazano, iż kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób zapewniający niezbędną liczbę miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy został oceniony w „Prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym".

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXIII/181/2021
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 25 lutego 2021 r.
Zalacznik7.gml