



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 22 września 2020 r.

Poz. 3830

### UCHWAŁA NR XVII/142/2020 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 21 sierpnia 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i Uchwały nr IX/68/2019 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasy oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasy, przyjętej uchwałą Nr XXI/158/2005 Rady Miejskiej w Pasymiu, z dnia 15 lutego 2005 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasy, składająca się z ustaleń i załącznika graficznego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest obowiązującym ustaleniem planu oznaczonym na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych);
- 2) tereny występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych;
- 2) projektowane podziały;
- 3) wymiar.

§ 4. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach opracowania planu, w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 3) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Uchwała Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 3) tereny występowania obszarów wodno-błotnych, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidacji;
- 4) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidacji i niszczenia;
- 5) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w związku z tym:
  - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
  - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 8) nakazuje się ochronę naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nową zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §16.

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

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasady obowiązujące na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody określono w §6;
- 3) w granicach obszaru opracowania nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w odniesieniu do obszaru opracowania planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem ML:
  - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60<sup>0</sup>-120<sup>0</sup>.

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

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) obsługa komunikacyjna zgodnie z §16.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, są następujące:

- 1) na rysunku planu oznacza się obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych), o którym mowa w §6 uchwały;
- 2) na rysunku planu oznacza się tereny występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody, o których mowa w §6 uchwały;
- 3) od zakazu zabudowy, o którym mowa w pkt 1 obowiązują odstępstwa określone w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

**§ 14.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę wysokości 30% dla całego obszaru opracowania.

**§ 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ML:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwa jest realizacja budynków rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,5 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
    - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 6,0 m dla pozostałych obiektów,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków rekreacji indywidualnej: dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
  - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30<sup>0</sup>- 45<sup>0</sup>,
  - e) główne połacie dachu symetryczne,
  - f) dopuszcza się lukarny,
  - g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 0,9,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 000 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu;
- 6) stanowiska postojowe zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;

- 7) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

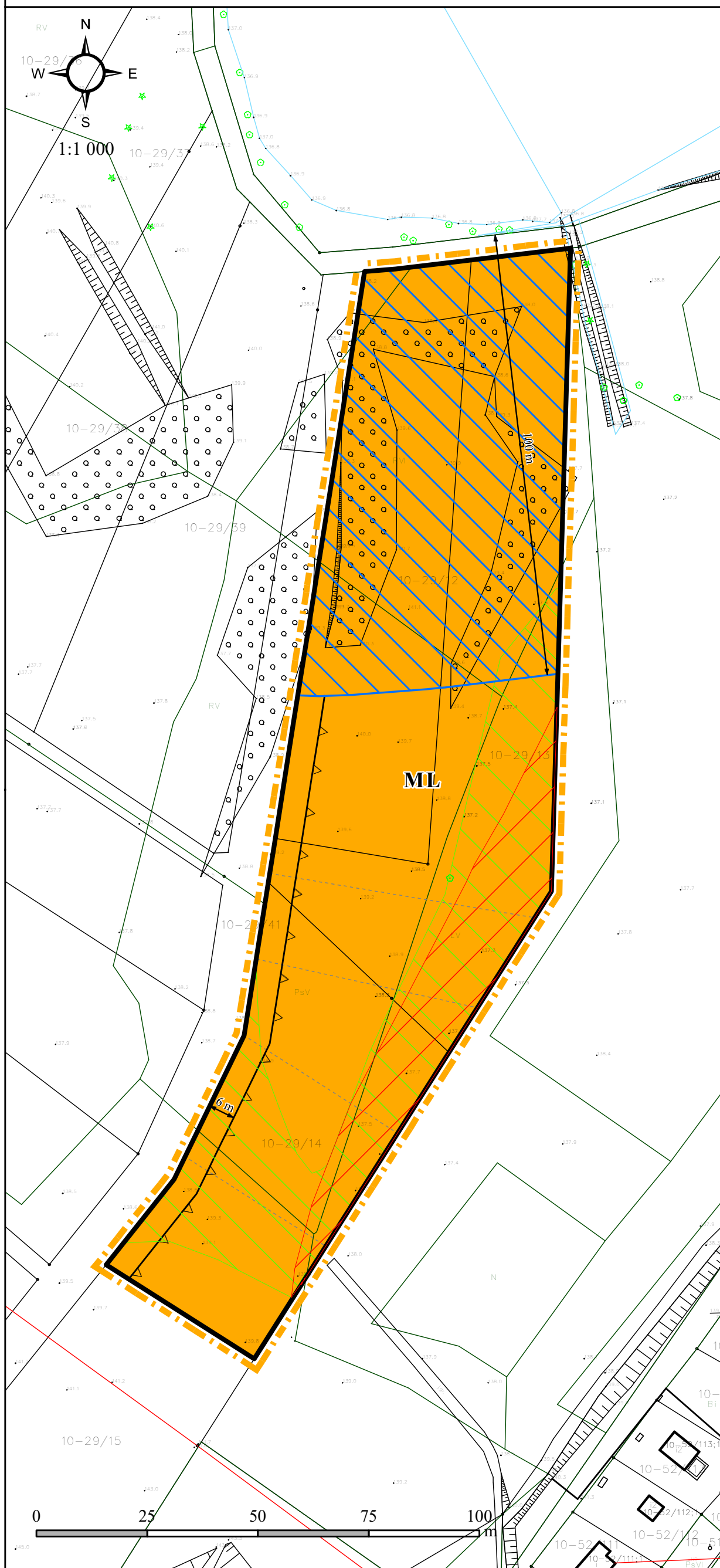
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

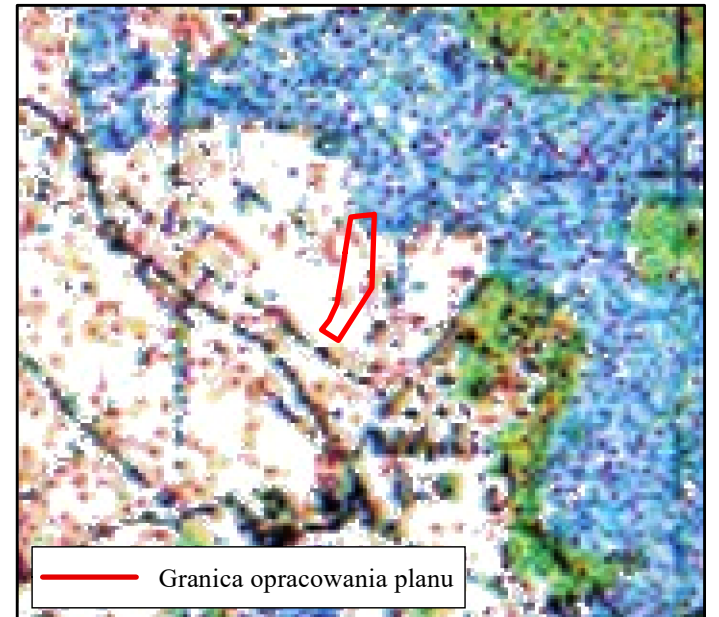
**Andrzej Kozikowski**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 29/12, 29/13, 29/14  
W OBREBIE GEODEZYJNYM MIŁUKI, GMINA PASYMI**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XVII/142/2020  
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU  
Z DNIA 21 SIERPNI 2020 R.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PASYMI**



**LEGENDA:**

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA OBRĘBU MIASTA PASYMI
- TERENY ZABUDOWY WSI
- OBYWIAZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LASY
- TERENY ROLNE

**OZNACZENIA**

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych)
- Tereny występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

- ML - Teren zabudowy rekreacji indywidualnej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- Obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych
- Projektowane podziały
- Wymiar

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/142/2020  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 21 sierpnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Pasymiu rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2020 r. do 9 lipca 2020 r.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag do projektu planu upłynął w dniu 23 lipca 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/142/2020  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 21 sierpnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Pasymiu rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.



## UZASADNIENIE

### do uchwały Nr XVII/142/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym

#### 1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

#### 2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Miłuki, gmina Pasym. Obszar zlokalizowany jest nad jeziorem Kalwa. Przedmiot opracowania obejmuje powierzchnię ok. 1,3 ha. Teren stanowi własność osoby prywatnej, w chwili sporządzania planu jest niezainwestowany. Obszar znajduje się ok. 0,5 km od zwartej zabudowy wsi Miłuki, w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Dla analizowanego terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Realizacja jakiegokolwiek zabudowy wiązałaby się więc z koniecznością wystąpienia o warunki zabudowy.

Projekt planu ustala przeznaczenie pod teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML.

W bezpośrednim sąsiedztwie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr IX/67/2019 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym. Sporządzany akt prawa miejscowego stanowi kontynuację kompleksu zabudowy rekreacji indywidualnej ustalonego na podstawie ww. uchwały z 30 sierpnia 2019 r.

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr XXI/158/05 z dnia 15 lutego 2005 r.

#### 3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

##### 3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu.

W §11 ustalono, że nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości. Ustalono zasady scalenia i podziału nieruchomości w przypadku wszczęcia takiej procedury.

W §16 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ML.

### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu. W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W §16 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ML.

### **3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W paragrafie wskazano, iż obszar zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

W §12 sprecyzowano ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym m.in. zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zasilenia w energię elektryczną.

Na obszarze objętym planem nie występują użytki rolne klas I-III ani na grunty leśne. W związku z powyższym, nie było wymagane przeprowadzenie procedury zmierzającej do uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w przypadku zmiany przeznaczenia.

### **3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach planu nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

### **3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

W §10 określono, że w granicach obszaru opracowania nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Nie wskazano liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ze względu na to, że planowane przeznaczenie działek, będzie przedmiotem indywidualnego zainwestowania ich przyszłych właścicieli.

### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednakże, w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Walory ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu.

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania wyłącznie działki stanowiące własność osoby prywatnej.

### **3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgodnieniu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic

i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na nie wpływu.

Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Strażą Graniczną, Policją, Agencją Wywiadu.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W planie nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

### **3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

### **3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

#### **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Burmistrz Miasta Pasym na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz kolejno:

- 1) obwieścił o podjęciu przez Radę Miejską w Pasymiu Uchwały Nr IX/68/2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym,
- 2) poinformował o możliwości składania wniosków do planu.

Ogłoszenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. W odpowiedzi na ogłoszenie nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych.

Następnie:

- 1) obwieścił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Obwieszczenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2020 r. do 9 lipca 2020 r. W trakcie wyłożenia, 1 lipca 2020 r. o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusję publiczną przybyły

dwie osoby, co odnotowano w protokole. Do wyłożonego projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

### **3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszczono realizację ujęć własnych.

### **3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

Procedura planu została przeprowadzona na wniosek osoby prywatnej będącej właścicielem gruntu. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasym oraz uwzględniają kierunki polityki przestrzennej gminy.

Po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu do Urzędu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2020 r. do 9 lipca 2020 r. W trakcie wyłożenia, 1 lipca 2020 r. o godzinie 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusję publiczną przybyły dwie osoby, co odnotowano w protokole. Do wyłożonego projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz dokonał Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

### **3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

**b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Miejską w Pasymiu Uchwały Nr IX/68/2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym.

Teren objęty planem miejscowym położony jest nad jeziorem Kalwa w obrębie Miłuki, ok. 500 m od zwartej zabudowy wsi. W sąsiedztwie obserwuje się ruch budowlany związany z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej. Tereny wiejskie na skutek podziałów działek na działki przeznaczone na mieszkalnictwo jednorodzinne i rekreacji indywidualnej tracą swój rolniczy charakter.

W bezpośrednim sąsiedztwie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr IX/67/2019 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym. Sporządzany akt prawa miejscowego będzie stanowił kontynuację kompleksu zabudowy rekreacji indywidualnej.

Teren objęty planem miejscowym jest dobrze skomunikowany – posiada dostęp do istniejących dróg wewnętrznych. W planie nie występuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, stąd nie przyjęto zasady dostępu do komunikacji publicznej, jako wiążącej.

Projektowany plan miejscowy zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczono realizację ujęć własnych. Odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizować z sieci elektroenergetycznej.

#### **4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Rada Miejska w Pasymiu podjęła Uchwałę Nr XXIII/152/2016 z dnia 18 października 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym. Załącznikiem nr 1 do Uchwały jest „Analiza aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”. W dokumencie brak odniesień do opracowywanego miejscowego planu. Uchwała w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym została podjęta 18 października 2016 r., natomiast do opracowania przedmiotowego planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały intencyjnej z 30 sierpnia 2019 r.

W rozdziale 2. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PASYM wskazano: „Do miejscowości mających charakter letniskowy należy zaliczyć przede wszystkim miejscowość: Michałki, Miłuki, Leleszki, Krzywonoga i Elganowo”. W związku z powyższym, projekt miejscowego planu pod względem ustalonego przeznaczenia terenu jest zgodny z kierunkiem rozwoju wskazanym w Analizie.

W rozdziale 3. WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2016-2019 wskazano natomiast, iż „(...) należy dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych jak największego obszaru gminy, biorąc pod uwagę ruch inwestycyjny na obszarze gminy oraz potrzeby

zainteresowanych osób”. W związku z powyższym, przystąpienie do opracowania niniejszego planu miejscowego jest tym bardziej zasadne. Ponadto w przypadku braku planu miejscowego, teren rozwijałby się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, co nie jest zjawiskiem korzystnym, szczególnie z uwagi na ustalenie prawidłowej komunikacji terenu czy też wymogi ochrony środowiska.

#### **5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Szczegółowy podział na wpływy i wydatki, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego wskazano w prognozie skutków finansowych.