



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 marca 2023 r.

Poz. 1635

UCHWAŁA NR XLIV/337/2023 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 10 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i Uchwały nr XVII/141/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, przyjętej uchwałą Nr XXI/158/2005 Rady Miejskiej w Pasymiu, z dnia 15 lutego 2005 r., uchwala 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 oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) plan – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w przepisach prawa budowlanego;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – wysokość budynku określoną w przepisach prawa budowlanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące obowiązującymi:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne:

- 1) granice obrębów ewidencyjnych;
- 2) proponowany kierunek podziału;
- 3) obszar o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - poza granicami planu.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**;
- 2) teren zieleni, oznaczony symbolem **Z**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 4) ciąg pieszy, oznaczony symbolem **CP**.

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

- 1) ustala się jednakową kolorystykę elewacji budynków i ich pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 3) pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 2) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu 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 §16-19.

§ 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 w granicach planu zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) w granicach planu nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w odniesieniu do obszaru w granicach 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 granicach planu nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 730 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Nie ustala się warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KDW i CP;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, takich jak zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie, przyłącza energetyczne itp.;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 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:
 - a) z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenów oznaczonych symbolem ML: zgodnie z §16;
- 11) ustalenia w zakresie stanowisk postojowych dla terenów oznaczonych symbolem ML: zgodnie z §16.

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

§ 15. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości: 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwa jest realizacja budynków rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat i altan;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej: dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - b) główne połacie dachu symetryczne,
 - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1ML: od 0,04 do 0,6,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 2ML, 5ML: od 0,08 do 0,6,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4ML: od 0,07 do 0,6,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3ML: od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1ML: 1000 m²;
 - dla terenów oznaczonych symbolami 2ML, 4ML, 5ML: 800 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3ML: 730 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;
- 8) stanowiska postojowe zapewnić na własnej działce w granicach terenu w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
- 9) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1Z, 2Z:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) na terenie dopuszcza się realizację ciągów pieszych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni i terenów sąsiednich;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW: 8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi powiatowej;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW: 6,0-8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi powiatowej.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem CP:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m.

§ 20. W granicach planu traci moc Uchwała nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 29 sierpnia 2013 r., poz. 2565).

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

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

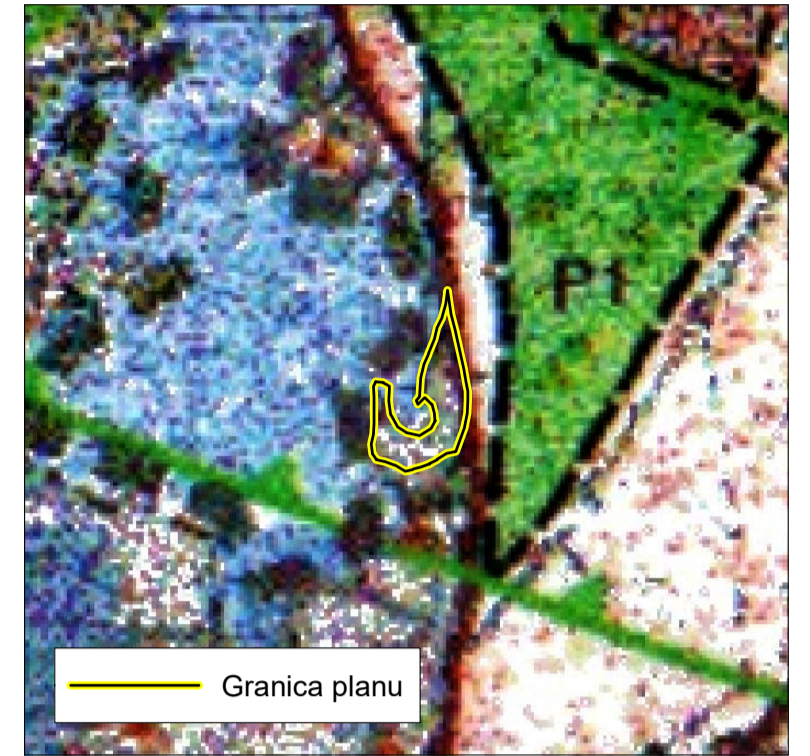
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Kozikowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYMI



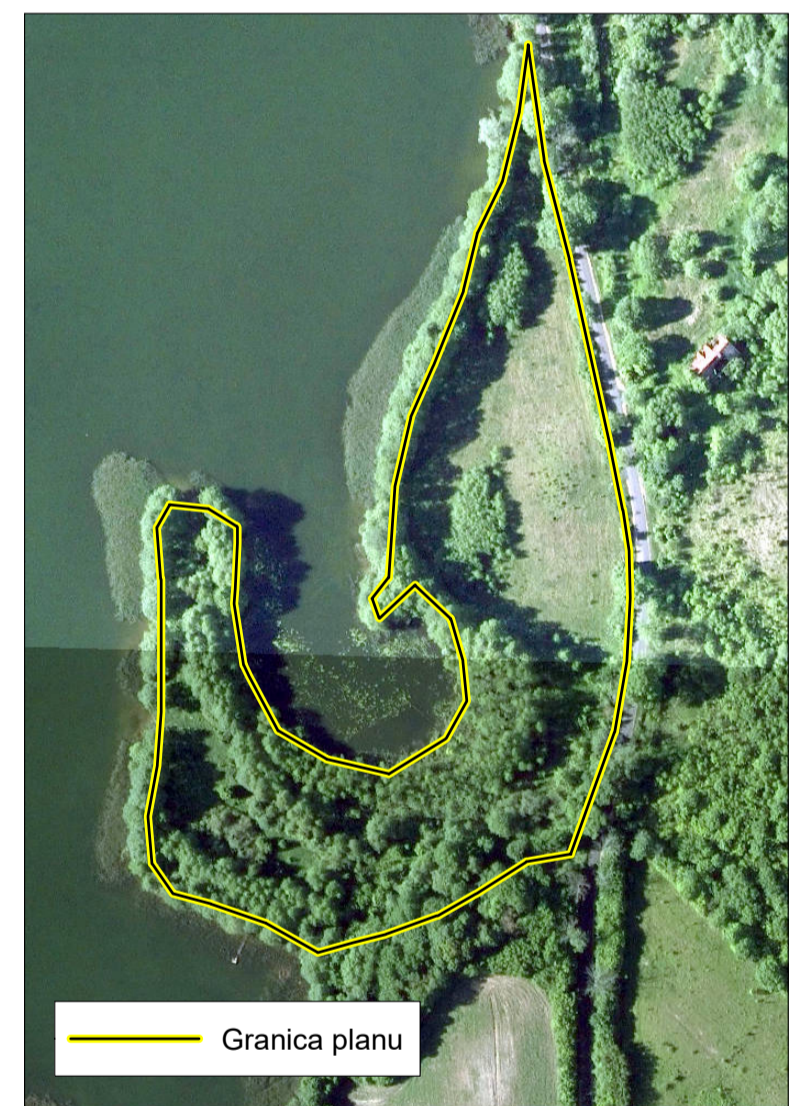
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PASYMI



LEGENDA:

- WODY
- TERENY ROLNE
- GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCE OCHRONIE KRAJOBRAZOWEJ
- GRANICE OBSZARÓW WSKAZANYCH DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
- TERENÓW ZABUDOWY REKREACYJNEJ

MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ GRANIC PLANU



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- Z - teren zieleni
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- CP - ciąg pieszy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granice obszarów ewidencyjnych
- Proponowany kierunek podziału
- Obszar o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - poza granicami planu

Obszar w granicach planu w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/337/2023
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 10 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Pasymiu postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 grudnia 2022 r. do 30 grudnia 2022 r.**

2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/337/2023
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 10 lutego 2023 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 2022 r. poz. 503 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 2023 r. poz. 40) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/337/2023

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 10 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

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 z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. Wstęp

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym.

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono Uchwałą nr XVII/141/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym.

Planem objęto działkę o numerze ewidencyjnym 2, obręb Pasym 2, której powierzchnia wynosi ok. 3 ha. Działka zlokalizowana jest nad jeziorem Kalwa. Teren graniczy z publiczną drogą powiatową, która warunkuje bardzo dobre połączenie z oddaloną o ok. 1,5 km zwartą zabudową miasta Pasym.

W chwili sporządzania planu teren jest niezainwestowany oraz porośnięty roślinnością. Do czasu uchwalenia procedowanego planu w jego granicach obowiązuje miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, w którym przedmiotową działkę przeznaczono pod tereny rolne, oznaczone symbolem A77RP.

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono na wniosek właściciela działki. W projekcie planu ustalono przeznaczenia pod rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej, wraz z terenami zieleni i obsługą komunikacyjną.

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. W studium obszar opracowania położony jest na kierunku oznaczonym jako „Tereny rolne”. W Studium wskazuje się na racjonalne wykorzystanie przestrzeni w tym walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a ze względu na średnią i słabą jakość gleb i użytków zielonych, rozwój turystyki i rekreacji określa się jako dziedzinę mającą znaczenie społeczne i gospodarcze i ogólne ożywienie terenów wiejskich.

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. Teren stanowi obszar jednej działki, jednego właściciela. W §16-19 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ML, Z, KDW i CP.

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 §16-19 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia

szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ML, Z, KDW i CP.

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

Projekt w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §10 wskazano, że obszar w granicach planu jest zlokalizowany w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn. Teren położony jest poza formami ochrony przyrody.

W granicach planu nie występują grunty rolne klas I-III ani grunty leśne. W związku z powyższym, nie wystąpiły przesłanki do przeprowadzenia 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 granicach planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

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

3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Miejscowy planu został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

3.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Działka objęta planem stanowi 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, Strażą Graniczną.

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.

3.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §13 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 oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, 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 na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W październiku 2020 r. Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu, w granicach określonych Uchwałą Nr XVII/141/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.

Następnie Burmistrz poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, obwieszczenie natomiast wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości, której dotyczy plan.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 grudnia 2022 r. do 30 grudnia 2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 19 grudnia 2022 r. o godz. 9:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został umieszczony na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy: <http://bip.pasym.pl>. Do dyskusji nie podłączyły się żadne zainteresowane osoby. Termin na składanie uwag upłynął 13 stycznia 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W odpowiedzi na zawiadomienie do Burmistrza nie wpłynęły wnioski od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

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 planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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 XVII/141/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym.

Miejscowy plan przewiduje tereny rolne, oznaczone w obowiązującym planie symbolem A77RP, pod teren zabudowy rekreacji indywidualnej (symbol ML), teren zieleni (symbol Z), drogę wewnętrzną (symbol KDW), ciąg pieszy (symbol CP). W sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się sieć wodociągowa i telekomunikacyjna.

Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w obrębie geodezyjnym Pasy 2, w kierunku północnym od centrum Pasymia, przy granicy z obrębami Siedliska i Krzywonoga. Teren położony jest nad jeziorem Kalwa i posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1469N, zlokalizowanej przy wschodniej granicy planu. Analizowany obszar oddalony jest od zwartej zabudowy miasta Pasy o ok. 1,5 km oraz od zabudowy letniskowej nad jeziorem Kalwa o ok. 0,5 km.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Analiza została przyjęta Uchwałą Nr XXIII/152/2016 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 18 października 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pasy. Analizę aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowano podczas kadencji Rady Miejskiej w Pasymiu przypadającej w latach 2014 - 2018.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. Uchwały dla obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasy, przyjętego uchwałą Nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. ustalono następujący stopień realizacji ustaleń planu miejscowego: „teren częściowo zagospodarowany, głównie w centralnej części obrębu Pasy, występują liczne tereny wolne od zabudowy (głównie na obrzeżach obrębu, nad jeziorem Kalwa”. Dodatkowo, obowiązujący plan wymaga aktualizacji m. in. w zakresie: zasad kształtowania krajobrazu, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Ponadto, Analiza została opracowana w październiku 2016 r. i nie uwzględnia wniosku, jaki wpłynął o zmianę obowiązującego miejscowego planu.

Z uwagi na to, iż teren został przeznaczony pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (ML) nie zachodzą przesłanki do ustalenia sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania. Nie wskazano liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, ze względu na to, że planowane przeznaczenie, będzie przedmiotem indywidualnego zainwestowania ich przyszłych właścicieli.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.