



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia piątek, 1 marca 2024 r.

Poz. 1368

### UCHWAŁA NR LII/404/2023 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 18 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 128 w obrębie ewidencyjnym Pasym 2**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 z późn. zm.) i Uchwały Nr XXXVII/302/2022 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 128 w obrębie ewidencyjnym Pasym 2 oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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., uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. 128 w obrębie ewidencyjnym Pasym 2, zwany dalej „planem miejscowym”.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do 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 uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;

- 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną);
- 4) wysokość zabudowy– różnica pomiędzy wysokością:
  - a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
- 5) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, 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. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

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

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: proponowany kierunek podziału.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**;
- 6) teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZN-ZP**.

§ 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 budynków, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §16-21.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym mogą występować niezinventaryzowane podziemne systemy melioracyjne w związku z tym ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej;

- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 6) ustala się poziom hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami ML i ZN-ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym 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 §16-21.

**§ 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 objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) *na dzień uchwalenia planu miejscowego* 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) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenu 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 obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym 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 i ustaleń planu miejscowego;

- 2) nowe sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KR, KP, ZN-ZP;
- 3) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  80 mm;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
  - a) dla kanalizacji grawitacyjnej:  $\varnothing$  160 mm,
  - b) dla kanalizacji ciśnieniowej:  $\varnothing$  60 mm;
- 5) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  300 mm;
- 6) sieć gazociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm;
- 7) zasady określone w pkt 2-6 nie dotyczą: przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się z sieci wodociągowej,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami: ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych: ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - ustala się z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie telekomunikacji: ustala się poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w zakresie ogrzewania: ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia w zakresie dostępności komunikacyjnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U należy zapewnić minimum:
    - 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
    - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem ML należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
  - d) za stanowiska postojowe należy rozumieć również stanowiska w garażu i na jego podjeździe,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - minimum 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - minimum 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,

- minimum 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- minimum 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

f) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

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

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

**§ 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m;
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 do 0,75,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 1KR i 3KR;
- 5) stanowiska postojowe zgodnie z §13 pkt 10.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenia wykluczane:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług rzemieślniczych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

## b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,

## c) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
- główne połacie dachu symetryczne,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;

## 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 do 0,6,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
- f) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 3KR i publicznej drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

## 5) stanowiska postojowe zgodnie z §13 pkt 10.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IML:**

## 1) przeznaczenie – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

## 2) zasady kształtowania zabudowy:

## a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

## b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków rekreacji indywidualnej: dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,

## c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
- główne połacie dachu symetryczne,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;

## 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 do 0,75,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;

- 4) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 1KR i 2KR;
- 5) stanowiska postojowe zgodnie z §13 pkt 10.

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR:**

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) zjazd z publicznej drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym na teren oznaczony symbolem 3KR należy lokalizować na wysokości skrzyżowania tego terenu z terenem oznaczonym symbolem 1KR.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KP:**

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN-ZP:**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) na terenie dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych, wiat, altan, placów zabaw i innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów zieleni;
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4: 5,0 m;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KR i publicznej drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 22.** W granicach obszaru objętego planem miejscowym 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 dnia 29 sierpnia 2013 r., poz. 2565).

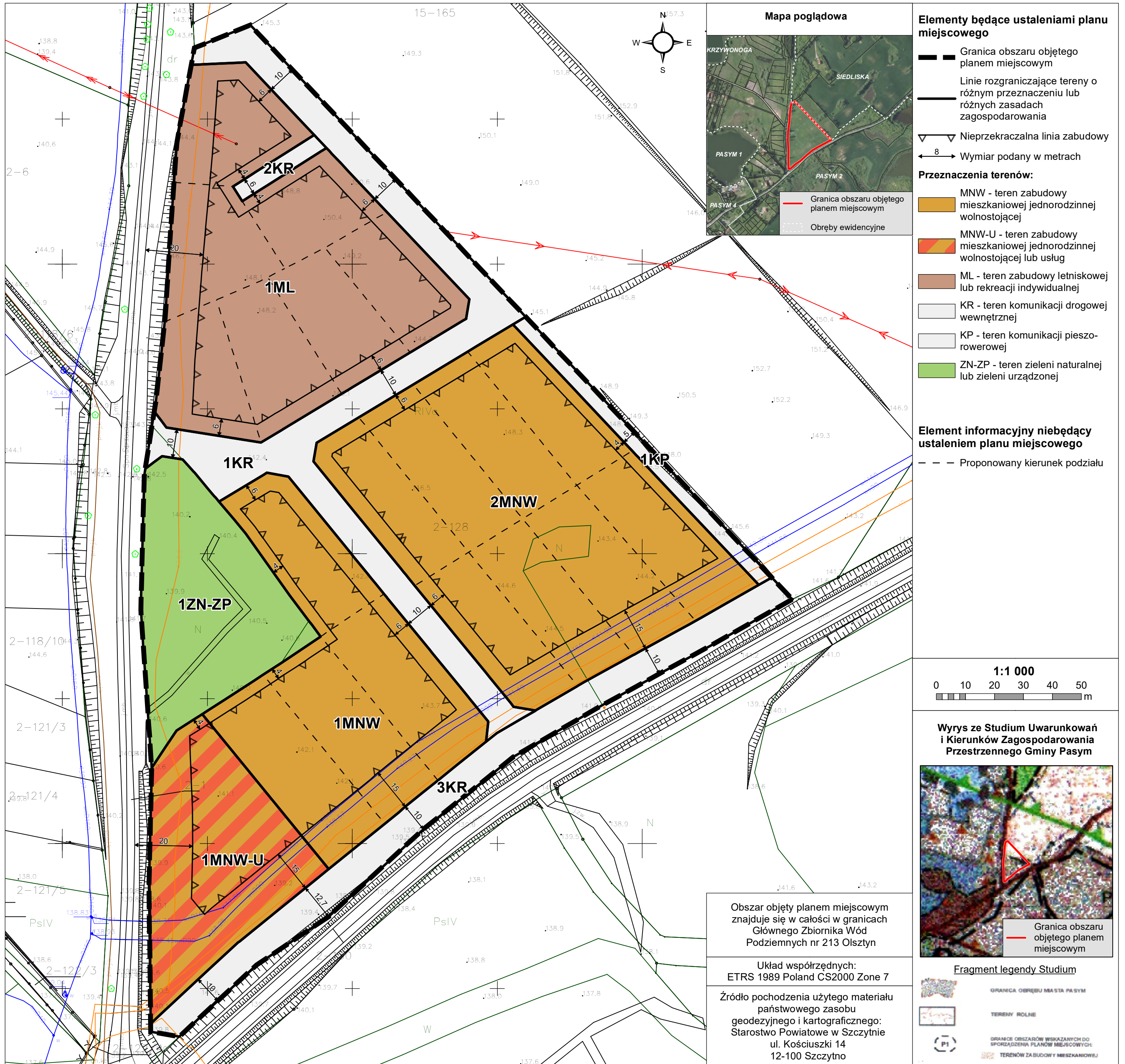
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

**§ 24.** 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 DZ. 128 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PASYM 2**



**Elementy będące ustaleniami planu miejscowego**

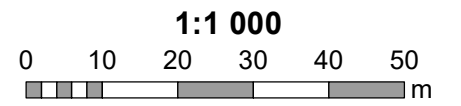
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach

**Przeznaczenia terenów:**

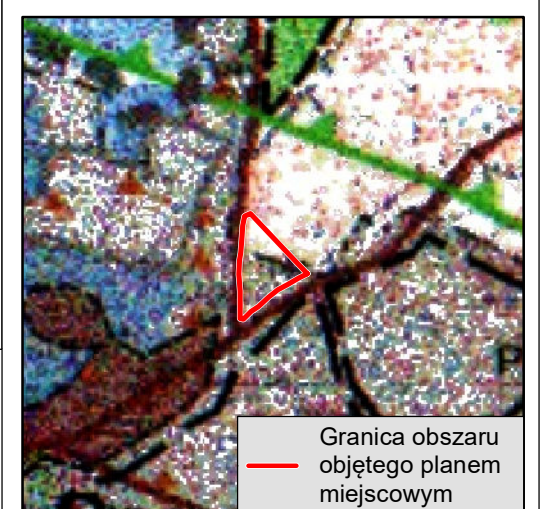
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- ZN-ZP - teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej

**Element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego**

- Proponowany kierunek podziału



**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pasym**



**Fragment legendy Studium**

- GRANICA OBSZARU MIASTA PASYMI
- TERENY ROLNE
- GRANICE OBSZARÓW WSKAZANYCH DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH: TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn

Układ współrzędnych: ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Szczytnie ul. Kościuszki 14 12-100 Szczytno



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/404/2023  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 18 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 128 w obrębie ewidencyjnym Pasym 2**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Pasymiu postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 128 w obrębie ewidencyjnym Pasym 2 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2023 r. do 27 października 2023 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/404/2023  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 18 grudnia 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 z późn. zm.) 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 LII/404/2023  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 18 grudnia 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**  
**do UCHWAŁY NR LII/404/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**  
**z dnia 18 grudnia 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 128 w obrębie  
ewidencyjnym Pasy 2**

## **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.*

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
- 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:
  - a) zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
  - b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;**
- 3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
- 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego gminy.

## **2. Wstęp**

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dz. 128 w obrębie ewidencyjnym Pasy 2.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr XXXVII/302/2022 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 128 w obrębie ewidencyjnym Pasym 2.

Planem miejscowym objęto działkę zlokalizowaną w północno-wschodniej części miasta Pasym, na styku ul. Spacerowej i Kościuszki, której powierzchnia wynosi ok. 4 ha. Obszar zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody, przy granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Teren graniczy z dwiema publicznymi drogami powiatowymi: nr 1469N i nr 1476N. Droga nr 1476N warunkuje bardzo dobre połączenie z centralną częścią miasta Pasym oraz z oddaloną o ok. 12 km miejscowością Dźwierzuty.

W chwili sporządzania planu miejscowego teren jest niezainwestowany. Do czasu uchwalenia procedowanego planu miejscowego w jego granicach obowiązuje plan miejscowy 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 (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 29 sierpnia 2013 r., poz. 2565), w którym przeznaczona jest działka:

- a) pod tereny rolne (symbol A75RP), gdzie dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych o powierzchni gruntów przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie,
- b) oraz w niewielkim fragmencie pod teren drogi publicznej klasy lokalnej (symbol 07KDL).

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono na wniosek właściciela działki. W projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenia m. in. pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Plan miejscowy 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” (część północna) oraz w „Granicy obrębu miasta Pasym” (część południowa).

W Studium na terenach rolnych 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, gospodarcze i ogólne ożywienie terenów wiejskich. W kierunkach rozwoju gminy wskazano ponadto:

- zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i usługowych wsi i miasta Pasym w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Pasym,
- preferowanie usług turystycznych w zagospodarowaniu przestrzennym,
- ochronę krajobrazu przez przestrzeganie zasad wznoszenia obiektów nawiązujących w swych rozwiązaniach do cech architektonicznych regionu.

### **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. W §16-21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, ML, KR, KP, ZN-ZP.

#### **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. W §16-21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, ML, KR, KP, ZN-ZP.

### **3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin**

Projekt w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §10 wskazano, że obszar objęty planem miejscowym jest zlokalizowany w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn, poza prawnymi formami ochrony przyrody, przy granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

W granicach planu miejscowego 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. W granicach planu miejscowego nie występują złoża kopalin.

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

Projekt planu miejscowego w §7 zamieszczono informacje dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

### **3.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)**

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Dla terenu na którym będzie mogła być realizowana zabudowa usługowa, wskazano minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dla pozostałych terenów nie wskazano tego parametru, ze względu na to, że planowane przeznaczenie, będzie przedmiotem indywidualnego zainwestowania ich przyszłych właścicieli. W planie miejscowym nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

### **3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Plan miejscowy 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 miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Działka objęta planem miejscowym stanowi własność osoby prywatnej.