



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia czwartek, 24 czerwca 2021 r.

Poz. 2472

### UCHWAŁA NR XXV/196/2021 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 14 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Pasym - działki o nr ew. 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 222/7, 222/8, 222/9, 222/10 w obrębie 1- miasto Pasym oraz działki o nr ew. 1, 2/2 w obrębie 3- miasto Pasym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz uchwały Nr XVI/126/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 3 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, Rada Miejska w Pasymiu po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, uchwala co następuje:**Rozdział I** Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 12,1 ha.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 2) granica opracowania planu;
- 3) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy; 5) wymiary w metrach.

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

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

- 1) Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono danym symbolem cyfrowo – literowym.
- 2) Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie elementarnym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Główną połąć dachową nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów. 7) Kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.
- 8) Wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość do najwyższej położonej konstrukcji przekrycia budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.
- 9) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej części dachu względem drogi.
- 10) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 11) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

- 1) pod zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem ML;
- 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN;
- 3) pod usługi rekreacyjno – sportowe, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 4) pod zabudowę usług turystycznych, oznaczoną na rysunku planu symbolem UT;
- 5) pod zieleń naturalną i wody powierzchniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem ZNWS;
- 6) pod zieleń leśną, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) pod infrastrukturę techniczną – energetyka, kanalizacja, wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem EKW;
- 8) pod ciągi pieszce, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx;
- 9) pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 10) pod drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.
- 11) pod drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Powiązanie komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym należy realizować zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
- 2) W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
  - d) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 2) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających terenów elementarne.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi ZNWS, ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Odprowadzenie ścieków należy realizować do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez rozwiązania i technologie alternatywne, dopuszczone przepisami odrębnymi.

- 6) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych lub z ujęć indywidualnych.
- 7) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 9) Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 10) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Melioracje:
  - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
  - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.
- 12) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW. Zakaz realizacji turbin i elektrowni wiatrowych.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

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

- 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
- 3) kolorystyki elewacji w budynkach;
- 4) ochrony oraz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

##### **2. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.**

- 1) w granicach planu nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 2) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

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

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

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

- 1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem ML, US zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 3) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.**

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

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

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

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

- 1) teren opracowania planu znajduje się w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi: 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2.MN, 3.MN nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1. ML, 2.ML nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.UT nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.US nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 6) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.** 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: min. 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 20 m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

**§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.** Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 16. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.** W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.**

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

2. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest realizacja:

- 1) budowa drogi oznaczonej symbolem 1.KDD, 1.KDL,
- 2) budowa infrastruktury technicznej w tym sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej w pasie drogi oznaczonej symbolem 1.KDD, 1.KDL.

**§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem: 1.KDD, 1.KDL.

2. W przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Kształtowanie przestrzeni należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego zagospodarowania.

4. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.

5. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy, zgodnie z przepisami odrębnymi. **Rozdział II** Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi. **§ 19. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
--	-----------

<p><b>1.ML</b> (pow. 2,01 ha); <b>2.ML</b> (pow. 4,78 ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej, ażurowe altany i wiaty, zieleni urządzonej, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdu do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;</p> <p>b)zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny budynek rekreacji indywidualnej;</p> <p>e)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 6 ust. 11;</p> <p>f)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW.</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>e)pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>f)materiały w elewacji: tynki w kolorze od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej – ażurowe altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>;</p> <p>h)wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,20; - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,04 – do 0,4; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% powierzchni działki budowlanej.</p>
--	--

<p><b>1.MN</b> (pow. 0,35 ha);</p> <p><b>2.MN</b> (pow. 1,06 ha);</p> <p><b>3.MN</b> (pow. 0,39 ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, ażurowe altany i wiaty, zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojeżdża i dojazdu do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;</p> <p>b) zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>c) zabudowę gospodarczą i garażową należy realizować wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>f) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>- dla terenu 1.MN z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW lub z drogi publicznej znajdującej się poza opracowaniem planu oznaczonej symbolem 05KDD/12/</p> <p>- dla terenu 2.MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDD lub z drogi publicznej znajdującej się poza opracowaniem planu oznaczonej symbolem D10 /1x5.0/;</p> <p>- dla terenu 3.MN z drogi oznaczonej 05KDL znajdującej się poza granicą opracowania planu.</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>e) pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>f) materiały w elewacji: tynki w kolorze od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej – ażurowe altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°;</p> <p>h) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,20;</p> <p>- wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,4; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p><b>1.UT</b> (pow. 0,26 ha).</p>	<p><b>Tereny zabudowy usług turystycznych</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa usług turystycznych.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację usług turystycznych związanych z zakwaterowaniem w tym pensjonaty, wolnostojące domki turystyczne, usługi gastronomiczne, lokalizację boisk, placów zabaw, infrastruktury społecznej oraz innych obiektów i urządzeń z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji oraz niezbędnej</p>



	<p>komunikacji;</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego;</p> <p>d)obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDL.</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>;</p> <p>b)wysokość zabudowy: maks. 11,0 m;</p> <p>c)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej – ażurowe altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 6,0 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>;</p> <p>d)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4;</li> <li>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks.0,8; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20 % powierzchni działki budowlanej.</li> </ul>
<p><b>1.US</b> (pow. 0,12 ha).</p>	<p><b>Tereny usług rekreacyjno- sportowych.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> plaże i kąpieliska stanowiące dostęp do wód publicznych, zieleń urządzona.</p> <p><b>2.Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację plaży lub kąpieliska, przebieralni nie będącej budynkiem, ażurowych altan, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz boisk stanowiących infrastrukturę rekreacyjną;</p> <p>b)nie dopuszcza się lokalizacji innej zabudowy niż wymieniona w lit a);</p> <p>c)nie dopuszcza się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;</p> <p>d)obsługa komunikacyjna: nie dopuszcza się komunikacji samochodowej, dojście do terenu z ciągu pieszego 1.Kx poprzez teren o symbolu 1.ZL.</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)wysokość zabudowy maks. 4,5m;</p> <p>b)kąt nachylenia dachu w przedziale 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.</p> <p>c)wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,05;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,05;</li> <li>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 95 % powierzchni działki budowlanej.</li> </ul>
<p><b>1.ZNWS</b> (pow. 1,39ha).</p>	<p><b>Tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zieleni naturalnej, wody powierzchniowe śródlądowe.</p> <p><b>2.Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, naturalnych zbiorników wodnych, stawów rybnych, dojść i dojazdów związanych z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi</p>

	<p>zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;</p> <p>c) budynki realizować w zabudowie wolnostojącej;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 6, ust. 11;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1.KDL poprzez teren o symbolu 1.UT lub z drogi publicznej znajdującej się poza opracowaniem planu oznaczonej symbolem D10 /1x5.0/.</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 30°-45°;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>d) materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni.</p> <p>f) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,03;</p> <p>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,06;</p> <p>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 90% powierzchni działki.</p>
<p><b>1.ZL</b> (pow. 0,5ha); <b>2.ZL</b> (pow. 0,2ha).</p>	<p><b>Tereny zieleni leśnej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zielen leśna.</p> <p><b>2.Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 3 niniejszej uchwały;</p> <p>c) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</p> <p>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100 %.</p>
<p><b>1.EKW</b> (pow. 0,004ha); <b>2.EKW</b> (pow. 0,004ha); <b>3.EKW</b> (pow. 0,002ha).</p>	<p><b>Tereny infrastruktury technicznej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> infrastruktura techniczna – energetyka, kanalizacja, wodociągi.</p> <p><b>2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;</p> <p>c) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,6;</p> <p>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0,01%.</p>
<p><b>1.Kx</b> (pow. 0,07 ha).</p>	<p><b>Tereny ciągów pieszych.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny ciągów pieszych.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zielen</p>

	<p>urządzona.</p> <p><b>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>b)wysokość zabudowy: maks. 5,0m;</p> <p>c)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<b>1.KDW</b> (pow. 0,85 ha).	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg wewnętrznych.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)zakaz umieszczania reklam;</p> <p>b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>c)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d)wysokość zabudowy: maks. 8,0m;</p> <p>e)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<b>1.KDD</b> (pow. 0,09 ha).	<p><b>Tereny dróg publicznych.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> drogi klasy dojazdowej.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy zawarte w § 18 niniejszej uchwały;</p> <p>b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci, obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji;</p> <p>c)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d)wysokość zabudowy: maks. 8,0m;</p> <p>e)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<b>1.KDL</b> (pow. 0,03ha).	<p><b>Tereny dróg publicznych.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> drogi klasy lokalnej.</p> <p><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy zawarte w § 18 niniejszej uchwały;</p> <p>b)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci, obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji;</p> <p>c)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d)wysokość zabudowy: maks. 8,0m;</p> <p>e)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>

### ROZDZIAŁ III Postanowienia końcowe

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

**§ 21.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 15%.

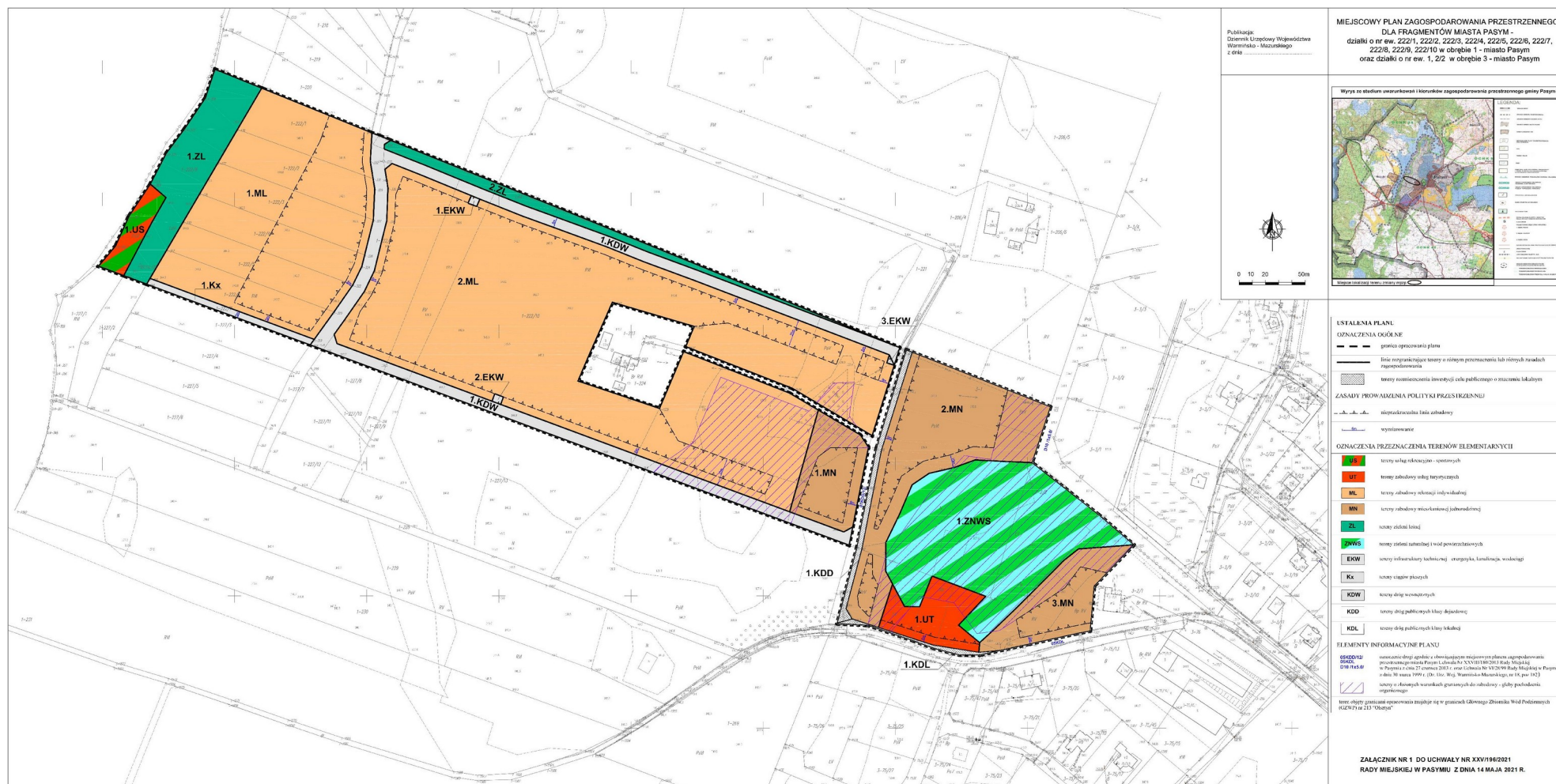
**§ 22.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXVIII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 29 sierpnia 2013 roku, poz. 256) oraz uchwała Nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Ostrów, w obrębie geodezyjnym Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 13 października 2015 roku, poz. 3582).

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Kozikowski**



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXV/196/2021  
Rady Miejskiej w Pasymiu z  
dnia 14 maja 2021 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Pasym - działki o nr ew. 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 222/7, 222/8, 222/9, 222/10 w obrębie 1- miasto Pasym oraz działki o nr ew. 1, 2/2 w obrębie 3- miasto Pasym.**

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 18.02.2021 r. do 11.03.2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19.02.2021 r. W ustalonym terminie tj.: 25.03.2021 r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) nie ma zastosowania.

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr XXV/196/2021**  
**Rady Miejskiej w Pasymiu z**  
**dnia 14 maja 2021 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Pasymiu określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji celu publicznego w tym budowa dróg oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Gminy Pasym wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań technicznotechnologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Pasym, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XXV/196/2021  
Rady Miejskiej w Pasymiu z  
dnia 14 maja 2021 r.**

**Dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Pasym - działki o nr ew. 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 222/7, 222/8, 222/9, 222/10 w obrębie 1- miasto Pasym oraz działki o nr ew. 1, 2/2 w obrębie 3- miasto Pasym.**



## Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XVI/126/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 03 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym

### 1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów położonych w sąsiedztwie terenów rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej.

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

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

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

**4. Uzasadnienie dotyczące zgodności ze Studium Uwarunkowań gminy Pasym.**

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

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

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

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

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

Wskazano, że kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

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

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXV/196/2021

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 14 maja 2021 r.

Zalacznik6.gml

**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**