



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 23 sierpnia 2022 r.

Poz. 3636

### UCHWAŁA NR XXXVI/290/2022 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 30 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i Uchwały nr XVI/129/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 03 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina 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, 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.** Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym, składająca się z ustaleń i załącznika graficznego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynków – wysokość tożsama z wysokością 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.

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

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

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest obowiązującym ustaleniem planu oznaczonym na podstawie przepisów odrębnych: obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych).

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

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**,
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**,
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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

- 1) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach opracowania planu, w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 3) na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16-18.

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

- 1) obszar planu zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z wyjątkami, określonymi w prawie miejscowym, dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego,
  - b) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
  - c) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych) wraz z wyjątkami, określonymi w prawie miejscowym, dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 3) nową zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia;
- 4) nakazuje się ochronę naturalnego ukształtowania terenu,
- 5) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w związku z tym:
  - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
  - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,

- c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

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

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

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §16-18.

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

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem ML:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 1ML: 5 000 m<sup>2</sup>;
    - dla terenów oznaczonych symbolami 2ML, 3ML: 1 000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 30^\circ$ .

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

- 1) na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte 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 oraz przepisów planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;

- 4) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia z możliwością ich przebudowy;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) na rysunku planu wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych), o którym mowa w §6 uchwały;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

**§ 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 opracowania planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwa jest realizacja budynków rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,5 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
    - 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków rekreacji indywidualnej: dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
  - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
  - e) główne połacie dachu symetryczne,
  - f) dopuszcza się lukarny,
  - g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy

- dla terenu oznaczonego symbolem 1ML: od 0,001 do 0,12,
- dla terenów oznaczonych symbolami 2ML, 3ML: od 0,01 do 0,9,

b) powierzchnia zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1ML: nie więcej niż 4% powierzchni działki,
- dla terenów oznaczonych symbolami 2ML, 3ML: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1ML: 5 000 m<sup>2</sup>;
- dla terenów oznaczonych symbolami 2ML, 3ML: 1 000 m<sup>2</sup>;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1ML: z drogi oznaczonej symbolem KDW,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2ML: z drogi oznaczonej symbolem KDW i jej części położonej poza granicami planu,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 3ML: z drogi gminnej położonej poza granicami planu;

6) stanowiska postojowe zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;

7) część terenu oznaczonego symbolem 3ML, stanowiąca pozostałość po nielegalnej eksploatacji powierzchniowej, wymaga rekultywacji;

8) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;

9) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10;

10) na terenie oznaczonym symbolem 1ML wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych) - obowiązują zasady określone w §13.

**§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZN:**

1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;

2) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - obowiązują zasady określone w §6;

3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych;

4) zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, o których mowa w §12 pkt 1;

5) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;

6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10;

7) na terenie wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych) - obowiązują zasady określone w §13.

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

1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5,0 m.
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 4) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10.

**§ 19.** Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki gmina Pasym, podjętego Uchwałą Nr IV/35/03 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 28 kwietnia 2003 r., Nr 54, Poz. 769), w części odnoszącej się do objętego nim terenu.

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

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

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




Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Kozikowski**



1:1 000


	TERENY ROLNE
	WODY

 Granica opracowania planu  
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
 Nieprzekraczalna linia zabudowy

ML - Teren zabudowy rekreacji indywidualnej  
ZN - Teren zieleni naturalnej  
KDW - Teren drogi wewnętrznej

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

Obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych)



A horizontal scale bar with vertical tick marks at 0, 50, and 100 m.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/290/2022

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym**

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

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2022 r. do 27 maja 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 XXXVI/290/2022

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 30 czerwca 2022 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) 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 2022 r. poz. 559 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 XXXVI/290/2022

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne  
w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r.  
o infrastrukturze informacji przestrzennej**

**Rada Miejska w Pasymiu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane  
przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki,  
gmina Pasym, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

**UZASADNIENIE**  
**do Nr XXXVI/290/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym**  
**Miłuki, gmina Pasym**

## **1 Podstawa prawna**

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

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, 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 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym. Przedmiot opracowania obejmuje powierzchnię ok. 4 ha. Teren stanowi własność osoby prywatnej oraz gminy Pasym, a w chwili sporządzania planu jest niezainwestowany. Obszar znajduje się w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Miłuki. Położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Projekt planu ustala przeznaczenie pod:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**,
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**,
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

Dla analizowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki gmina Pasym, podjętego Uchwałą Nr IV/35/03 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 28 kwietnia 2003 r., Nr 54, Poz. 769). Przeznaczenie terenu to „ZN – zieleń rekreacyjna”.

W sąsiedztwie opracowania obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałami: Nr XVII/142/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym oraz Nr IX/67/2019 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym. Dominujące przeznaczenia ustalone w ww. dokumentach to „ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej”. Sporządzany akt prawa miejscowego stanowi więc kontynuację funkcji, która w ostatnich latach dynamicznie rozwija się w sąsiedztwie.

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

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

#### **3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

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

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

W §16-18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ML, ZN, KDW.

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

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu. W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §16-18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ML, ZN, KDW.

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

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

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

Teren oznaczony symbolem 3ML stanowi pozostałość po nielegalnej eksploatacji powierzchniowej i wymaga rekultywacji. Zgodnie z zapisami Uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - w czynną ochronę nieleśnych ekosystemów lądowych Obszaru wskazuje się rekultywację oraz niwelację terenów powyrobiskowych. W wyrobisku nie ukształtowały się właściwe biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną.

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

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

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 ze szczególnymi potrzebami**

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

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

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



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

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania znajdują się działki stanowiące własność prywatną jak i własność gminy Pasym.

### **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 i 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, nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

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

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją także 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 Miasta Pasym na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz kolejno:

- 1) obwieścił o podjęciu przez Radę Miejską w Pasymiu Uchwały nr XVI/129/2020 z dnia 03 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym,

- 2) poinformował o możliwości składania wniosków do planu.

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

Następnie:

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

Obwieszczenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 maja 2022 r. do 27 maja 2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 25 maja 2022 r. o godzinie 10:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został podany na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy: <http://bip.pasym.pl>.

Na dyskusję publiczną nie podłączyły się zainteresowane osoby. Do wyłożonego projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

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

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

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

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

Po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu do Urzędu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Do wyłożonego projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

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

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

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

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (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 XVI/129/2020 z dnia 03 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym.

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

W sąsiedztwie opracowania obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałami: Nr XVII/142/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 29/12, 29/13, 29/14 w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym oraz Nr IX/67/2019 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu w obrębie geodezyjnym Miłuki, gmina Pasym. Dominujące przeznaczenia ustalone w ww. dokumentach to „ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej”. Sporządzany akt prawa miejscowego stanowi więc kontynuację funkcji, która w ostatnich latach dynamicznie rozwija się w sąsiedztwie.

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

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

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

Rada Miejska w Pasymiu podjęła Uchwałę Nr XXIII/152/2016 z dnia 18 października 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym. Załącznikiem nr 1 do Uchwały jest

„Analiza aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”.

Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan podjęty Uchwałą Nr IV/35/03 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 28 kwietnia 2003 r., Nr 54, Poz. 769). W ww. analizie wskazano tenże plan jako sporządzony na podstawie nieobowiązującej Ustawy z 1994 r., w części został uznany za nieaktualny.

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

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

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