



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 23 kwietnia 2025 r.

Poz. 1824

UCHWAŁA NR XII/95/2025 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i Uchwały Nr LII/412/2023 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, gmina Pasym 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., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, gmina Pasym, 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, będącej jej integralną częścią;
- 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 (t.j. 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 – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykroczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linii tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,

c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;

2) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną).

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nawarstwienie kulturowe starego miasta Pasymia wpisane do rejestru zabytków (C-115 z dnia 29 kwietnia 1992 r.);
- 2) zespół dawnego młyna wodnego przy ul. Kościuszki 5 w Pasymiu (miasto), powiat Szczytno, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych (A-3188 z dnia 12 lutego 2001 r.).

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **MW-U**.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §16.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) 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 dla terenu oznaczonego symbolem MW-U należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowany jest zespół dawnego młyna wodnego przy ul. Kościuszki 5 w Pasymiu (miasto), powiat Szczytno, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych (A-3188 z dnia 12 lutego 2001 r.) – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach nawarstwienia kulturowego starego miasta Pasymia wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych (C-115 z dnia 29 kwietnia 1992 r.) – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

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

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach 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: na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 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 niebędących budynkami i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych 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;
- 3) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż Ø 80 mm;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: Ø 160 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: Ø 60 mm;
- 5) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż Ø 300 mm;
- 6) sieć gazociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż Ø 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 zasilenie z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami: ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych: ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 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) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: obowiązują przepisy odrębne;
- 10) ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 11) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) miejsca do parkowania należy zapewnić na własnej działce w granicach terenu,
 - b) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem MW-U:
 - zapewnić minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - zapewnić minimum 1 miejsce na 300 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - zapewnić minimum 1 miejsce na 2 miejsca noclegowe,
 - d) w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - minimum 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - minimum 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - minimum 4% ogólnej liczby miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 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 terenu oznaczonego symbolem **1MW-U**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) lokale usługowe lokalizować wyłącznie w parterach budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: 15 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 7,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: pięć,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° – 45°,
 - główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni dachówki;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,05 do 2,5,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej klasy zbiorczej oraz drogi wewnętrznej zlokalizowanych poza granicami opracowania planu miejscowego;
- 7) w granicach terenu zlokalizowany jest zespół dawnego młyna wodnego przy ul. Kościuszki 5 w Pasymiu (miasto), powiat Szczytno, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych (A-3188 z dnia 12 lutego 2001 r.) – obowiązują zasady określone w §7;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach nawarstwienia kulturowego starego miasta Pasymia wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych (C-115 z dnia 29 kwietnia 1992 r.) – obowiązują zasady określone w §7;
- 9) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – obowiązują zasady określone w §10;
- 10) miejsca do parkowania zgodnie z §13.

§ 17. 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 29 sierpnia 2013 r., poz. 2565).

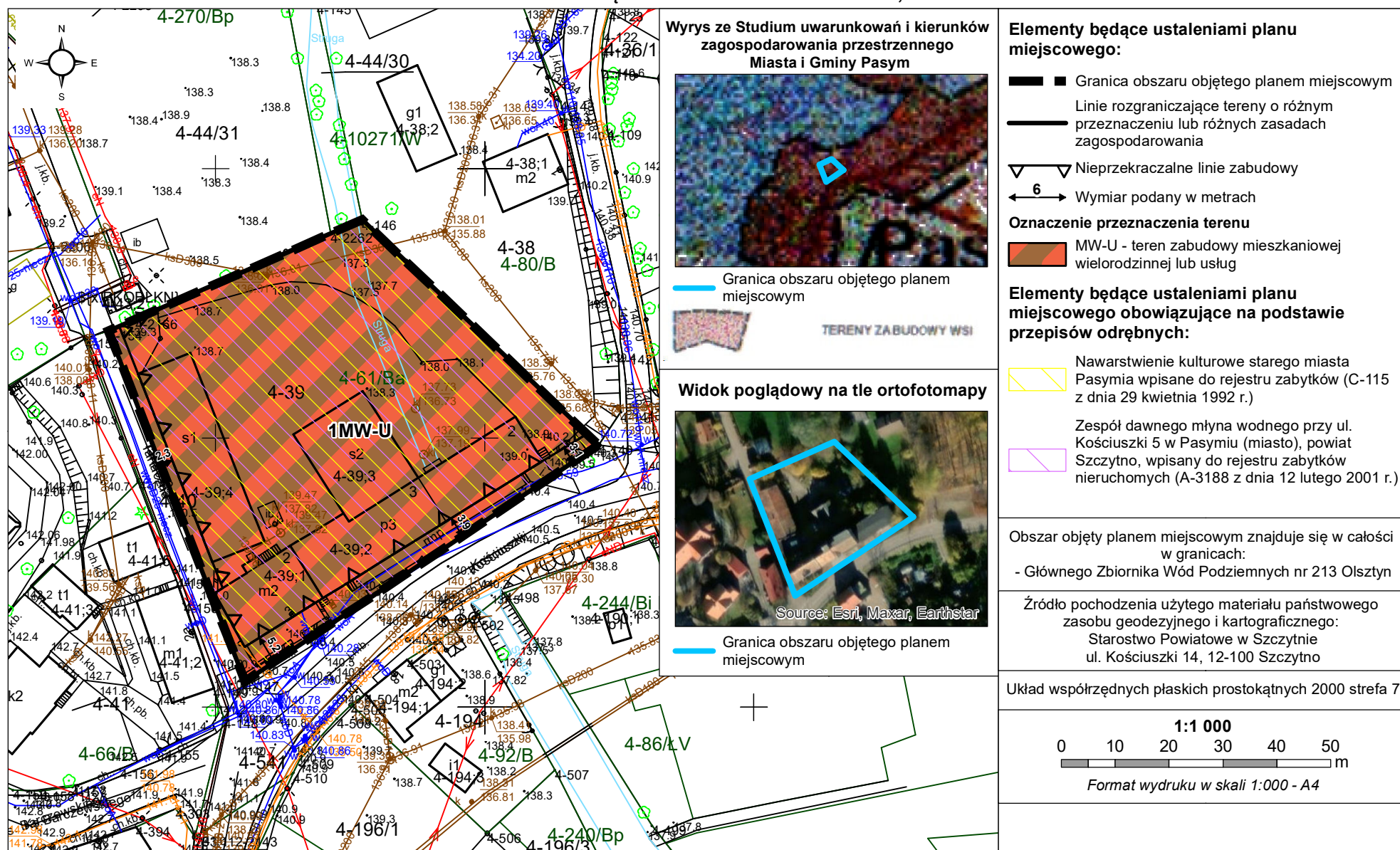
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogusław Piotrowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XII/95/2025
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 27 lutego 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/95/2025

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 27 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Pasymiu postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, gmina Pasym w dniach od 19 grudnia 2024 r. do 19 stycznia 2025 r.

2. W terminie konsultacji nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego. W związku z tym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/95/2025

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 27 lutego 2025 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 2024 r. poz. 1130 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 2024 r. poz. 1465 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 XII/95/2025

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 27 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214)

Burmistrz Miasta Pasym 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 2024 r. poz. 1130 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) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, gmina Pasym, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XII/95/2025

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, 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 uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą 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) - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, gmina Pasym.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr LII/412/2023 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, gmina Pasym.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje działkę 39 w obrębie Pasym 4, położoną przy ul. Tadeusza Kościuszki i Zamkowej, w niedalekim sąsiedztwie jeziora Kalwa, o powierzchni ok. 0,4 ha. Obszar jest zagospodarowany obiektami zespołu zabytkowego młyna.

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 sierpnia 2013 r. poz. 2565). Obowiązujący plan miejscowy przeznacza analizowany obszar pod tereny usług z dopuszczeniem usług hotelarskich (symbol A38U,UT) oraz częściowo pod teren drogi wewnętrznej (symbol 07KDW).

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia działek z usług na zabudowę mieszkaniową z usługami.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr XXI/158/2005 z dnia 15 lutego 2005 r. W studium obszar opracowania położony jest w granicach obrębu miasta Pasym, na kierunku oznaczonym jako „tereny zabudowy wsi”. W Studium wskazuje się na racjonalne wykorzystanie przestrzeni w tym walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a ze względu na średnią i słabą jakość gleb i użytków zielonych, rozwój turystyki i rekreacji określa się jako dziedzinę mającą znaczenie społeczne i gospodarcze i wspomagającą dążenie do ogólnego ożywienia 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,
- ochronę krajobrazu przez przestrzeganie zasad wznoszenia obiektów nawiązujących w swych rozwiązaniach do cech architektonicznych regionu.

Ustalenia projektu pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

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

§5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §16.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz usług wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §16 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MW-U. W §11 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości. Teren przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MW-U obejmuje jedną działkę należącą do inwestora.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody. W §10 wskazano, że obszar objęty planem miejscowym jest zlokalizowany w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn. Na danym obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych ani udokumentowane złoża kopalin.

W granicach opracowania nie występują grunty rolne i leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

3.5 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 obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowany jest zespół dawnego młyna wodnego przy ul. Kościuszki 5 w Pasymiu (miasto), powiat Szczytno, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych (A-3188 z dnia 12 lutego 2001 r.). Ponadto, obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach nawarstwienia kulturowego starego miasta Pasymia wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych (C-115 z dnia 29 kwietnia 1992 r.). Obowiązują przepisy odrębne.

3.6 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W §10 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W §8 wskazano, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W §13 ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy 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. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu. Grunt objęty planem miejscowym stanowi własność osób fizycznych.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt planu miejscowego uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

W §8 wskazano, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

Burmistrz obwieścił o podjęciu przez Radę Miejską w Pasymiu Uchwały LII/412/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, gmina Pasym. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu ich składania, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

Następnie Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 19 grudnia 2024 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie),
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 19 grudnia 2024 r. do 19 stycznia 2025 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która dostępna była na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu;
- 3) spotkania otwartego, które odbyło się dnia 7 stycznia 2025 r. o godz. 16¹⁵.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej

ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

4 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

Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. W trakcie trwania konsultacji nikt nie złożył uwag do planu miejscowego oraz nikt nie odpowiedział na ankietę. Żaden zainteresowany mieszkaniec nie brał udziału w spotkaniu otwartym.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej i środowiskowej.

Ponadto Burmistrz dokonał analiz środowiskowych w ramach wniosku o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 8 kwietnia 2024 r. znak: WOOŚ.411.22.2024 MK Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie uzgodnił odstąpienie od procedury SOOŚ dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 39 w obrębie ewidencyjnym Pasym 4, gmina Pasym. Pismem z dnia 22 kwietnia 2024r. znak: ZNS.9022.2.4.2024 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczytnie stwierdził brak konieczności przeprowadzenia procedury SOOŚ dla ww. projektu planu miejscowego.

5 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.**

W planie miejscowym ustalono stosowne parametry dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

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

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. Uchwały, dla obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym przyjętego Uchwałą Nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. ustalono następujący stopień realizacji ustaleń planu miejscowego: „teren częściowo zagospodarowany, głównie w centralnej części obrębu Pasym, występują liczne tereny wolne od zabudowy (głównie na obrzeżach obrębu, nad jeziorem Kalwa)”.

W uchwale przyjmującej Analizę uznano za częściowo nieaktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Pasym. Wskazano również, że „w zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie będzie wynikać z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz zmiany przepisów prawa”.

Obszar objęty planem miejscowym jest bardzo dobrze skomunikowany i wyposażony w infrastrukturę techniczną. Sporządzenie planu miejscowego jest zasadne, wynika z potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych. Ustalenia planu miejscowego będą zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, dopiero po realizacji planowanej inwestycji, poprzez wzrost przychodów podatkowych.