

UCHWAŁA NR V/36/2024
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 9 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu geodezyjnego: 1 –Pasym, gmina 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 2024 r., poz. 1130) oraz 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), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz uchwały Nr XLVII/354/2023 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: 1 –Pasym, gmina Pasym, Rada Miejska w Pasymiu stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym oraz uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: 1 – Pasym, gmina Pasym, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 10,72 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) danych przestrzennych dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) 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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 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 wskaźników 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) stawek procentowych, 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) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiarowanie w metrach;
 - 5) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem liczbowo- literowym.
2. Następujące oznaczenia i informacje na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) strefa stanowiska archeologicznego z podaniem numeru obszaru / numeru stanowiska na obszarze;
 - 2) teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne tj.:
- 1) grunty o złożonych warunkach gruntowo – wodnych do zabudowy (gleby na torfach niskich);
 - 2) grupy istniejących zadrzewień;
 - 3) strefa ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
 - 5) istniejące sieci i przyłącza energetyczne;
 - 6) istniejące sieci i przyłącza wodociągowe;
 - 7) linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału;
 - 8) oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 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 symbolem liczbowo – literowym.
- 2) Przeznaczenie – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujące na działce lub terenie elementarnym.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 5) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
- 6) 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.
- 7) Obowiązujący plan – należy przez to rozumieć uchwałę 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.
- 8) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej części dachu względem drogi, z której następuje wjazd na działkę lub względem nieprzekraczalnej linii zabudowy lub względem granicy działki.
- 9) Usługi agroturystyczne – należy przez to rozumieć działalność rolniczą w zakresie turystyki wiejskiej, stanowiącą uzupełnienie funkcji rolniczej.
- 10) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 11) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.

§ 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNW;
 - 2) pod tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
 - 3) pod tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - 4) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
 - 5) pod tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;
 - 6) pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
 - 7) pod tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) Powiązanie projektowanych w planie dróg wewnętrznych z układem zewnętrznym, to jest z drogą gminną nr 193010N należy realizować poprzez drogę o symbolu 1KDL, 2KR oraz 3KR.
 - 2) Bezpośrednie powiązanie komunikacyjne terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będzie z drogi oznaczonej symbolem KR i KDL oraz z drogi oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 01KDL, przyległej do granic opracowania niniejszego planu.
 - 3) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych, dla nowej zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny jednorodzinny;
 - b) dla zabudowy usług agroturystycznych należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej funkcji usług agroturystycznych;

- c) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na 1 samodzielny budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
- d) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg wewnętrznych i dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na terenie oznaczonym symbolem MNW, ML, RZ, Z bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do linii rozgraniczającej tereny elementarne, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wyznaczoną od strony drogi.
- 2) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować ze stacji transformatorowej, poprzez rozbudowaną podziemną sieć niskiego napięcia 0,4kV. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach informacji wskazano na rysunku planu obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektromagnetycznej Sn, w którym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu działki w odległości po 7,0 m w obie strony od osi linii napowietrznej.
- 4) Odprowadzenie ścieków należy realizować docelowo do istniejącej i rozbudowanej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ul. Ostrów, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków w miejscowości Pasym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w miejscowości Pasym a w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci zaopatrzenie w wodę należy realizować z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych 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.
- 7) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 8) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 9) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) 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.
- 11) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych, z zakazem realizacji biogazowni rolniczych oraz urządzeń wykorzystujących do produkcji energii siłę wiatru.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) przeznaczenia terenu elementarnego oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
 - 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;
 - 5) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.
2. Kształtowanie przestrzeni należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

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

1. Ustala się zasady w zakresie 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 MNW zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem ML oraz Z zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 4) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem RZ zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
 - 5) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 6) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu gabarytów i formy architektury nowo wznoszonych budynków, 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.

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.

1. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

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

Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2MNW nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 3MNW nie może być mniejsza niż 2000 m² - wielkość tę należy odnieść do działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub łącznie do części działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i części działki przeznaczonej pod zieleni lub tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy lotniskowej na terenie oznaczonym 1ML i 2ML nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki na terenie oznaczonym 1Z nie może być mniejsza niż 5000 m²;
- 5) na pozostałych terenach podział nieruchomości realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 scaleń 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: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
 - 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 70 - 110 stopni.

§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane na rysunku planu.

2. Stanowisko archeologiczne:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze
1	Pasym	26-64	31

3. W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady:

W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 16. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
1. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są następujące inwestycje:
 - 1) budowa drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL;
 - 2) budowa wodociągów i urządzeń wodociagowych;
 - 3) budowa kanalizacji sanitarnej;
 - 4) budowa kanalizacji deszczowej.

§ 18. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KDL.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
 - nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
 - nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić jeżeli taka inwestycja zgodna jest 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
1MNW (pow. 0,33 ha).	1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych; b) przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki, usług sportu i rekreacji; c) dopuszcza się funkcję usługową jako usługi nieuciążliwe realizowane w samodzielnych budynkach lub w budynku mieszkalnym jednorodzinnym; d) dopuszcza się realizację wiat, altan, infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów małej architektury; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45° -przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); b) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług: maks. 10,0 m; c) wysokość pozostałej zabudowy w tym budynków gospodarczych i garażowych: maks. 6,0 m – przedmiotowa wysokość nie dotyczy obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub równoległe do dowolnej granicy działki; e) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; f) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°; g) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25; - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,5; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej.
2MNW (pow. 0,49 ha).	1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych; b) dopuszcza się realizację wiat, altan, infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów małej architektury; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45° -przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f);

	b) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maks. 9,0 m; c) wysokość pozostałej zabudowy w tym budynków gospodarczych i garażowych: maks. 6,0 m – przedmiotowa wysokość nie dotyczy obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub równoległe do dowolnej granicy działki; e) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; f) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°; g) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,4; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej.
3MNW (pow. 1,51 ha).	1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych; b) dopuszcza się realizację wiat, altan, infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazd i dojazdów do budynków, obiektów małej architektury; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45°, dopuszcza się stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); b) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maks. 9,0 m; c) wysokość pozostałej zabudowy w tym budynków gospodarczych i garażowych: maks. 6,0 m – przedmiotowa wysokość nie dotyczy obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; e) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; f) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°; g) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,02 – do 0,2; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 75% powierzchni działki budowlanej.
1ML (pow. 3,56 ha); 2ML (pow. 1,30 ha).	1. Przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się realizację: budynków letniskowych lub budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; b) dopuszcza się realizację wiat, altan, infrastruktury technicznej do obsługi terenu; c) zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

	3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45° - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. e); b) wysokość zabudowy: maks. 8,5 m; c) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; d) pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15° - 35°; f) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,4; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej.
1KDL (pow. 0,03 ha).	1. Przeznaczenie: teren drogi lokalnej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej; b) dopuszcza się realizację komunikacji drogowej; c) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 10,0 m; d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna - zgodnie z rysunkiem planu.
1KR (pow. 0,37 ha); 2KR (pow. 0,48 ha); 3KR (pow. 0,19 ha).	1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się realizację komunikacji drogowej wewnętrznej lub ciągu pieszego – jezdni; b) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 10,0 m; c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.
1RZ (pow. 0,89 ha);	1. Przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym; b) dopuszcza się usługi agroturystyczne; c) na działce budowlanej dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski; d) ustala się maksymalną obsadę inwentarza w budynku inwentarskim: maks. 10,0 DJP; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45° - przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); b) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;

	c) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy; d) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°; f) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15; - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,02 – do 0,3; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% powierzchni działki budowlanej.
1WS (pow. 0,07 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące rowy melioracyjne; b) wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej; c) przejścia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) wysokość zabudowy: maks. 2,0m; e) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90 % powierzchni działki.
1Z (pow. 0,95 ha).	1. Przeznaczenie: teren zieleni. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji; b) dopuszcza się lokalizację zabudowy niebędącej budynkami w tym lokalizację obiektów sportowych, placów zabaw oraz obiektów małej architektury, obiektów architektury ogrodowej – altany o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°; c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych; d) wysokość zabudowy: maks. 4,0m; e) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,01; - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
2Z (pow. 0,55 ha).	1. Przeznaczenie: teren zieleni. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) należy zachować istniejące zadrzewienia; b) dopuszcza się lokalizację zabudowy niebędącej budynkami w tym lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°; c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych; d) wysokość zabudowy: maks. 4,0m; e) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05; - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

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 10%.

§22. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc 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**
Bogusław Piotrowski

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu geodezyjnego: 1 –Pasym, gmina Pasym, sporządzanego na podstawie Uchwały
Nr XLVII/354/2023 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do
sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego:
1 –Pasym, gmina Pasym

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; 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; wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

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

W ramach procedowanego projektu do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zostało wszczęte postępowanie i niezakończone oraz wystąpiono o opinie i uzgodnienia. Do chwili obecnej nie sporządzono planu ogólnego gminy.

2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów położonych w sąsiedztwie terenów rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przez teren opracowania przebiega ul. Ostrów.

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;
- g) potrzeby bezpieczeństwa ludzi poprzez zapewnienie odpowiednich sieci infrastruktury technicznej;
- h) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- i) 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;
- j) 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 2024 r. poz. 1112) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- k) 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 projektowanych dróg publicznych, które będą umożliwiały przyszłym użytkownikom skorzystanie z transportu zbiorowego.

4. Uzasadnienie dotyczące zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

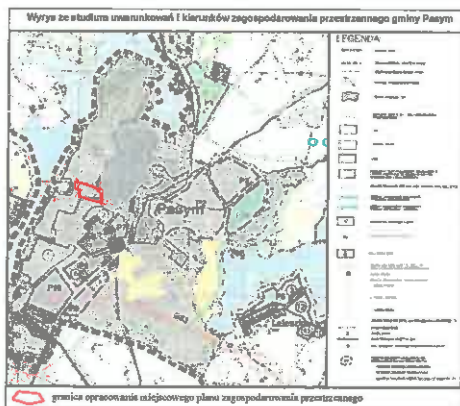
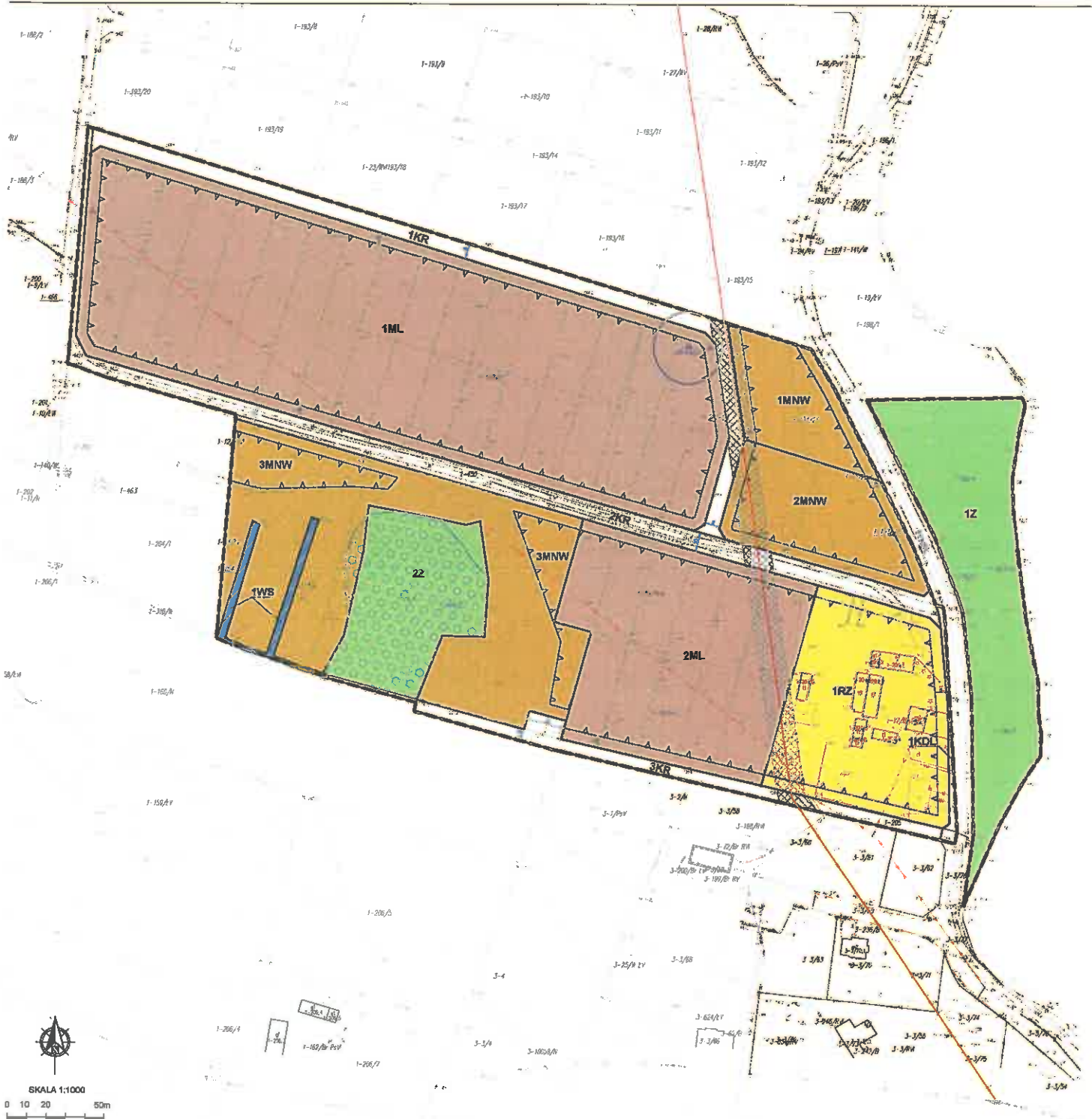
6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

- a) Po wprowadzeniu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolniczych na tereny rekreacji indywidualnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prognozuje się, że część działek leżących w granicach opracowania zostanie sprzedanych. Transakcje rynkowe dają Gminie możliwość do naliczania opłaty planistycznej.
- b) Kolejnym krokiem inwestycyjnym będzie zabudowa terenu, z czym wiąże się pobranie podatku z tytułu zmiany podatku rolnego na podatek od nieruchomości budowlanych. Projekt planu daje możliwość sytuowania budynków rekreacji indywidualnej oraz usług turystycznych, a to spowoduje naliczanie podatków od części użytkowych budynków.
- c) Wydatki własne Gminy wiążą się z kosztami obsługi procesu inwestycyjnego, w tym pokrycie kosztów związanych z opracowaniem miejscowego planu oraz koszt związany z budową drogi publicznej KDL.
- d) Analizowany obszar w części znajduje się w sąsiedztwie infrastruktury technicznej, jednakże projekt planu nie uzależnia rozwoju terenu od wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną co wynika m.in. z lokalizacji obszaru opracowania planu poza obszarem aglomeracji oraz z przewidywanego kierunku rozwoju. Ewentualna realizacja lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej w granicach omawianego obszaru będzie wiązać się z przeprowadzeniem analizy dotyczącej kosztów ww. inwestycji.
- e) Nie przewiduje się, aby uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało przyczynić się do spadku wartości gruntów prywatnych. Należy jednak podkreślić, że dokładne określenie wartości związanej z omawianym celem może nastąpić jedynie w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym uwzględnia się uwarunkowania szczegółowe nieruchomości.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Bogusław Piotrowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO: 1- PASYM, GMINA PASYM



Układ współrzędnych EPSG 2000 (7)
Mapa pochodząca z periodycznego zaktualizowanego Słownika Geograficznego Gminy Pasym
ID: Gg.6642.680.2023_2617_P z dnia 15.05.2023 r.

1 STALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granicę opracowania planu
	linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie w szerokości
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej indywidualnej
	teren drogi lokalnej
	teren komunikacji drożowej wewnątrzterenu
	teren zabudowy rekreacyjnej lub rekreacyjnej
	teren wód powierzchniowych
	teren zielony

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	strefa ochrony konserwacji stanowiska archeologicznego z podziałem na strefy ochrony stanowiska na obszarze
tereny objęte granicami opracowania znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 "Włocławek"	
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	grunty w składowych warunkach gruntowo-wodnych do zabudowy
	grunty istniejących zabudowań
	strefa ochrony funkcjonalnej od sąsiedztwa linii elektroenergetycznej
	istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN)
	istniejące sieci i przyłącza czystościowe m
	istniejące sieci i przyłącza wodociągowe
	linia obowiązująca geometryczne zasady wewnątrzterenu podziału
	wzrostanie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, w obszarze geodezyjnym Pasym, Celem nr VII-62 2015 Rady Miejskiej w Pasymie z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Wielkopolskiego
2023 r.
**PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Bogusław Piotrowski

Załącznik nr 1
DO UCHWAŁY NR. VII/2024
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIE
Z DNIA 15.05.2023 R.

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/36/2024
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 9 września 2024 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: 1 –Pasym, gmina Pasym.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 14.03.2024 r. do 08.04.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28.03.2024 r. W ustalonym terminie tj.: do 23.04.2024 r. do projektu w/w planu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona w dalszej procedurze.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 18.07.2024 r. do 08.08.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25.07.2024 r. W ustalonym terminie tj.: do 23.08.2024 r. do projektu w/w planu nie wpłynęła żadna uwaga.

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. z 2024 r., poz. 1130), nie ma zastosowania.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Bogusław Piotrowski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/36/2024
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 9 września 2024 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. z 2024 r., poz. 1130), 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 związanej z budową infrastruktury technicznej oraz realizacją lub utrzymaniem drogi oznaczonej symbolem 1KDL przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
1. Sposób realizacji inwestycji na terenie 1KDL wynikać będzie z możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
2. Finansowanie inwestycji na terenie 1KDL które należą do zadań własnych gminy będzie realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Pasym, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Bogusław Piotrowski

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr V/36/2024
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 9 września 2024 r.**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Bogusław Piotrowski