

**UCHWAŁA NR XXXI/258/2022  
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia 15 lutego 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie geodezyjnym Michałki, 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) 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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i Uchwały nr XVII/140/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, 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., uchwała 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 oraz zasadach ich finansowania, 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. 1.** Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) plan – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, gmina Pasym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
- 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 prawie budowlanym,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

**§ 3. 1.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące obowiązującymi:

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granice obrębów ewidencyjnych;
- 2) aktualny zasięg lustra wody.

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

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

- 1) teren plaży, oznaczony symbolem **USw**,
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar objęty planem 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 Uchwała nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem **ZN** występuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidacji i niszczenia;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren plaży, oznaczony symbolem **USw**, stanowi przestrzeń publiczną;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w ustaleniach szczegółowych terenu **USw**;
- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarto w §16-17.

**§ 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) zasady obowiązujące na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody określono w §6;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Olsztyn, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

4) w odniesieniu do obszaru objętego planem 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: w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości, jak również nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na to, iż obszar objęty planem stanowi jedną działkę ewidencyjną.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach opracowania planu obowiązuje obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) w granicach opracowania planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty 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 i ustaleń planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obsługa komunikacyjna zgodnie z §16;
- 11) stanowiska postojowe zgodnie z §16.

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

**§ 15.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami USw i ZN.

**§ 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem USw:

- 1) przeznaczenie – teren plaży;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych, z zastrzeżeniem §12;
- 3) w zakresie zabudowy budynkami dopuszcza się realizację wyłącznie budynku sanitarnego dla korzystających z plaży, kąpieliska i przystani o parametrach określonych w pkt 4;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dla całego terenu dopuszcza się maksymalnie jeden budynek,

- b) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
  - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°- 45°, główne połacie dachu symetryczne.
  - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym kolorze;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) intensywność zabudowy od 0,005 do 0,03,
  - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 3% powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 95% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi gminnej zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 7) w granicach terenu wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 9) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 –Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10.

**§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN:**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) teren występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych - obowiązują zasady określone w §6;
- 3) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 4) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 –Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10.

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

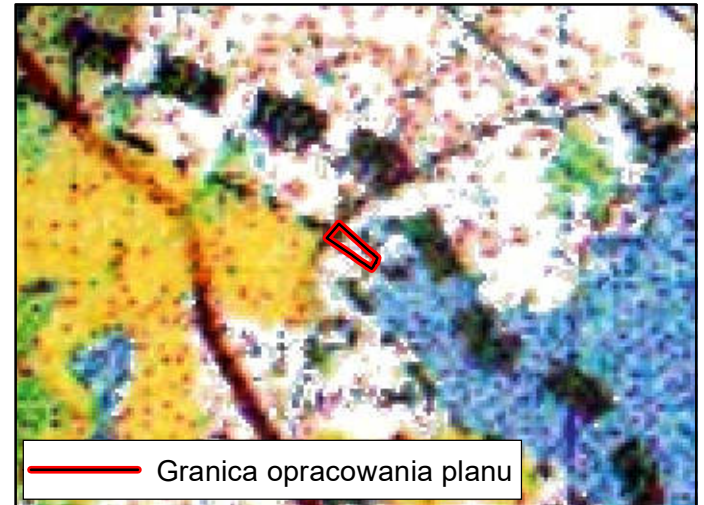
**§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.**

Przewodniczący Rady Miejskiej  
**Andrzej Kozikowski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MICHAŁKI, GMINA PASYM

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXI/258/2022  
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU  
Z DNIA 15 lutego 2022 R.

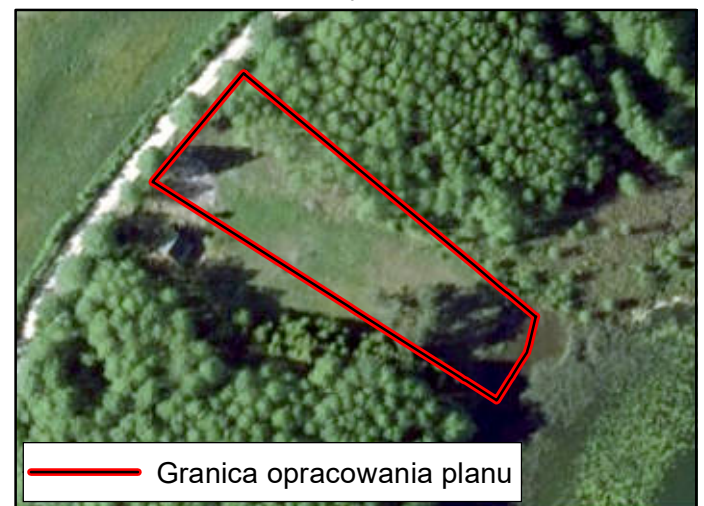
## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PASYM



### LEGENDA:

- LASY
- TERENY ROLNE
- WODY
- KOMPLEKSY GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO I TERENY PODMOKLE / do użytkowania rolniczego lub poostawione w stanie naturalnym

## MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ GRANIC PLANU



### OZNACZENIA:

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych

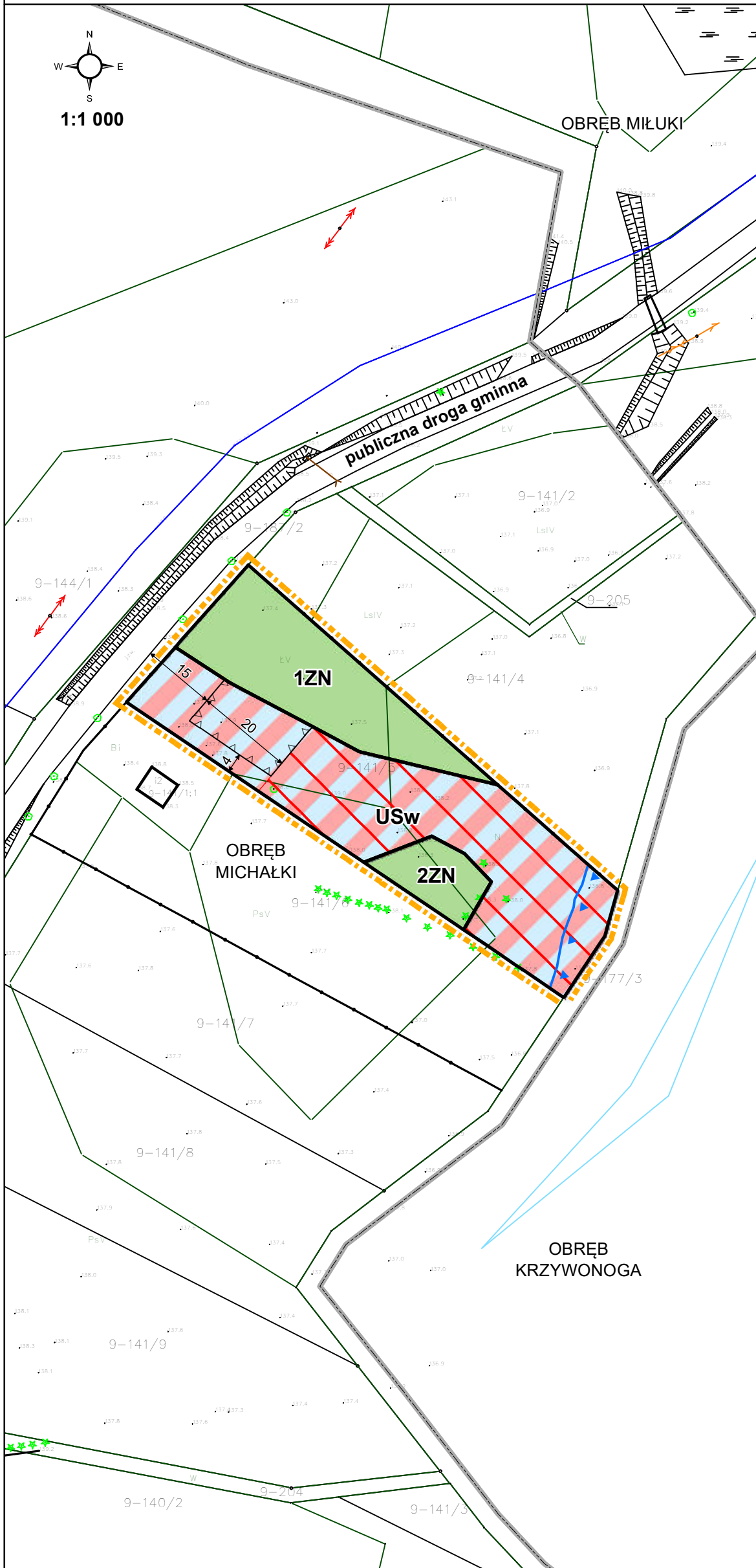
### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- USw - Teren plaży
- ZN - Teren zieleni naturalnej
- Wymiar podany w metrach

### OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- Granice obrębów ewidencyjnych
- Aktualny zasięg lustra wody

Obszar opracowania planu w całości znajduje się w granicach:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 - Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/258/2022  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 15 lutego 2022 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Pasymiu postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, gmina Pasym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2021 r. do 7 stycznia 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 XXXI/258/2022  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 15 lutego 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) 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 2021 r. poz. 1372 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 XXXI/258/2022  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 15 lutego 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała  
dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym  
Michałki, gmina Pasym, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**



## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr XXXI/258/2022 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU z dnia 15 lutego 2022 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, 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 z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### 2. Wstęp

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, gmina Pasym.

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono Uchwałą nr XVII/140/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, gmina Pasym.

Planem objęto działkę o numerze ewidencyjnym 141/5, obręb Michałki, której powierzchnia wynosi ok. 0,3 ha. Działka graniczy z publiczną drogą gminną i położona jest w odległości ok. 0,5 km od zwartej zabudowy wsi Miłuki.

Teren zlokalizowany jest nad jeziorem Kalwa i znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. W chwili sporządzania planu jest niezainwestowany i użytkowany rolniczo (łąka). Dla analizowanego terenu w chwili obecnej nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W planie ustalono przeznaczenie pod teren plaży, oznaczony symbolem USw oraz teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN.

Plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, podjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr XXI/158/05 z dnia 15 lutego 2005 r. W granicach planu, Studium wyznacza kierunek pod „Tereny rolne”. 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 ogólne ożywienie terenów wiejskich. Zgodnie z ustaleniami Studium jednym z kierunków wiodących rozwoju gminy jest „uznanie jako wsi letniskowych następujących jednostek osadniczych: Krzywonogi, Miłuk, Michałek i Łysej Góry (w granicach obrębów ewidencyjnych)”.

### 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

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu wskazano w §5.

W §11 ustalono, że nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości, jak również nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na to, iż obszar objęty opracowaniem planu stanowi jedną działkę ewidencyjną.

W §16-17 przedmiotowego projektu określono ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami USw i ZN.

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

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu wskazano w §5. W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W §16-17 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami USw i ZN.

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

Projekt w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Wskazano, iż obszar zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. W planie uwzględniono ustalenia Uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

W uchwale Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego (§5 ust. 7 pkt 7) wskazano, że zakaz budowania nowych obiektów budowlanych (w pasie szerokości 100 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych) nie dotyczy: *lokalizowania obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów*. Powołując się na ten zapis w planie wyznaczono teren przeznaczony pod plażę (oznaczenie USw), na którym dopuszcza się lokalizowanie ww. obiektów. Ponadto, uwzględniając występowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych wprowadzono teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN.

W §10 wskazano, że teren objęty planem jest zlokalizowany w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Olsztyn.

W granicach opracowania miejscowego planu nie występują grunty rolne klas I-III ani grunty leśne Ls, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

### **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 niepełnosprawnych**

W granicach planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

W §8 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem USw. Nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Nie wskazano liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ze względu na to, że w planie zakazuje się lokalizowania stanowisk postojowych.

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

Miejscowy plan 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 sporządzana. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

### **3.7. Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Działka objęta planem stanowi własność osoby prywatnej, a plan sporządzany jest na wniosek inwestora.

### **3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu 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, Strażą Graniczną.

### **3.9. Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W §8 ustalono, że teren plaży, oznaczony symbolem USw, stanowi przestrzeń publiczną. Nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

Projekt planu w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci

infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty 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.

### **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**

Do opracowania planu przystąpiono na wniosek właściciela działki o numerze ewidencyjnym 141/5, obręb Michałki. Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W październiku 2020 r. Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu, w granicach określonych Uchwałą nr XVII/140/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, gmina Pasym. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.

Następnie Burmistrz poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, obwieszczenie natomiast wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości, której dotyczy plan.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2021 r. do 7 stycznia 2022 r.

W trakcie wyłożenia, 17 grudnia 2021 r. o godz. 12:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej. Link do spotkania został umieszczony na stronie BIP Urzędu. Do dyskusji nie włączyły się żadne zainteresowane osoby.

Termin na składanie uwag upłynął 21 stycznia 2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

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

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **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**

W odpowiedzi na zawiadomienie do Burmistrza nie wpłynęły wnioski od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono żadnych uwag. Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7

przedmiotowego opracowania.

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 planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą 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 XVII/140/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 21 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Michałki, gmina Pasym.

Teren objęty planem miejscowym położony jest nad jeziorem Kalwa w obrębie geodezyjnym Michałki, w kierunku północno-zachodnim od istniejącej zabudowy miejscowości Michałki. Przedmiotowy teren jest niezabudowany, użytkowany rolniczo. Projektowane przeznaczenie dopuszcza realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych. W sąsiedztwie znajduje się sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Działka posiada dostęp do publicznej drogi gminnej, zlokalizowanej przy północno-zachodniej granicy działki.

**4. 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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 w trakcie kadencji 2014 - 2018.

W dokumencie brak odniesień do opracowywanego miejscowego planu. Uchwała w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym została podjęta 18 października 2016 r., natomiast do opracowania przedmiotowego planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały intencyjnej z 21 sierpnia 2020 r.

W rozdziale 2. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PASYM wskazano: „Do miejscowości mających charakter letniskowy należy zaliczyć przede wszystkim miejscowość: Michałki, Miłuki, Leleszki, Krzywonoga i Elganowo”. W związku z powyższym, projekt miejscowego planu pod względem ustalonego przeznaczenia terenu jest zgodny z kierunkiem rozwoju wskazanym w Analizie.

W rozdziale 3. WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2016-2019 wskazano natomiast, iż „(...) należy dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych jak największego obszaru gminy, biorąc pod uwagę ruch inwestycyjny na obszarze gminy oraz potrzeby zainteresowanych osób”. W związku z powyższym, przystąpienie do opracowania niniejszego planu miejscowego jest tym bardziej zasadne. Ponadto w przypadku braku planu miejscowego, teren rozwijałby się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, co nie jest zjawiskiem korzystnym, szczególnie z uwagi na ustalenie prawidłowej komunikacji terenu czy też wymogi ochrony środowiska.

W §8 ustalono, że teren plaży, oznaczony symbolem USw, stanowi przestrzeń publiczną. Nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Nie wskazano liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ze względu na to, że w planie zakazuje się lokalizowania stanowisk postojowych.

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

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.