

**UCHWAŁA NR XXXV/279/2022
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia 24 maja 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i Uchwały nr XVI/128/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 03 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Leleszki, gmina Pasym oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, przyjętej uchwałą Nr XXI/158/2005 Rady Miejskiej w Pasymiu, z dnia 15 lutego 2005 r., uchwala się, co następuje:

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

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Leleszki, gmina Pasym, składająca się z ustaleń i załącznika graficznego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej lokalizowanej od strony drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w przepisach prawa budowlanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

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

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest oznaczeniem informacyjnym: projektowana lokalizacja pomostu.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenie: teren przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczony symbolem **PW**.

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

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16.

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

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z wyjątkami, określonymi w prawie miejscowym, dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 3) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczony symbolem PW, stanowi przestrzeń publiczną;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w ustaleniach szczegółowych terenu oznaczonego symbolem PW;
- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasady obowiązujące na terenie objętym prawną formą ochrony przyrody określono w §6;

- 3) w granicach obszaru opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w odniesieniu do obszaru opracowania planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

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

§ 12. 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 urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nią 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.

§ 13. 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.

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

§ 15. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem PW.

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

- 1) przeznaczenie – teren przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji przystani wodnej wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, z zastrzeżeniem §13;
- 3) w zakresie zabudowy budynkami dopuszcza się realizację wyłącznie budynku z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi dla korzystających z 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) dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°- 45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni lub naturalnych odcieni drewna (brązy i szarości);
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,005 do 0,02,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 2% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej położonej poza granicami opracowania planu, skomunikowanej z publiczną drogą gminną;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 8) w granicach terenu wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych;
- 9) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 10) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §10.
- § 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.
- § 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
- § 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Kozikowski

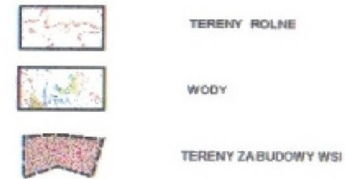
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LELESZKI, GMINA PASYM

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/279/2022
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 24 maja 2022 r.

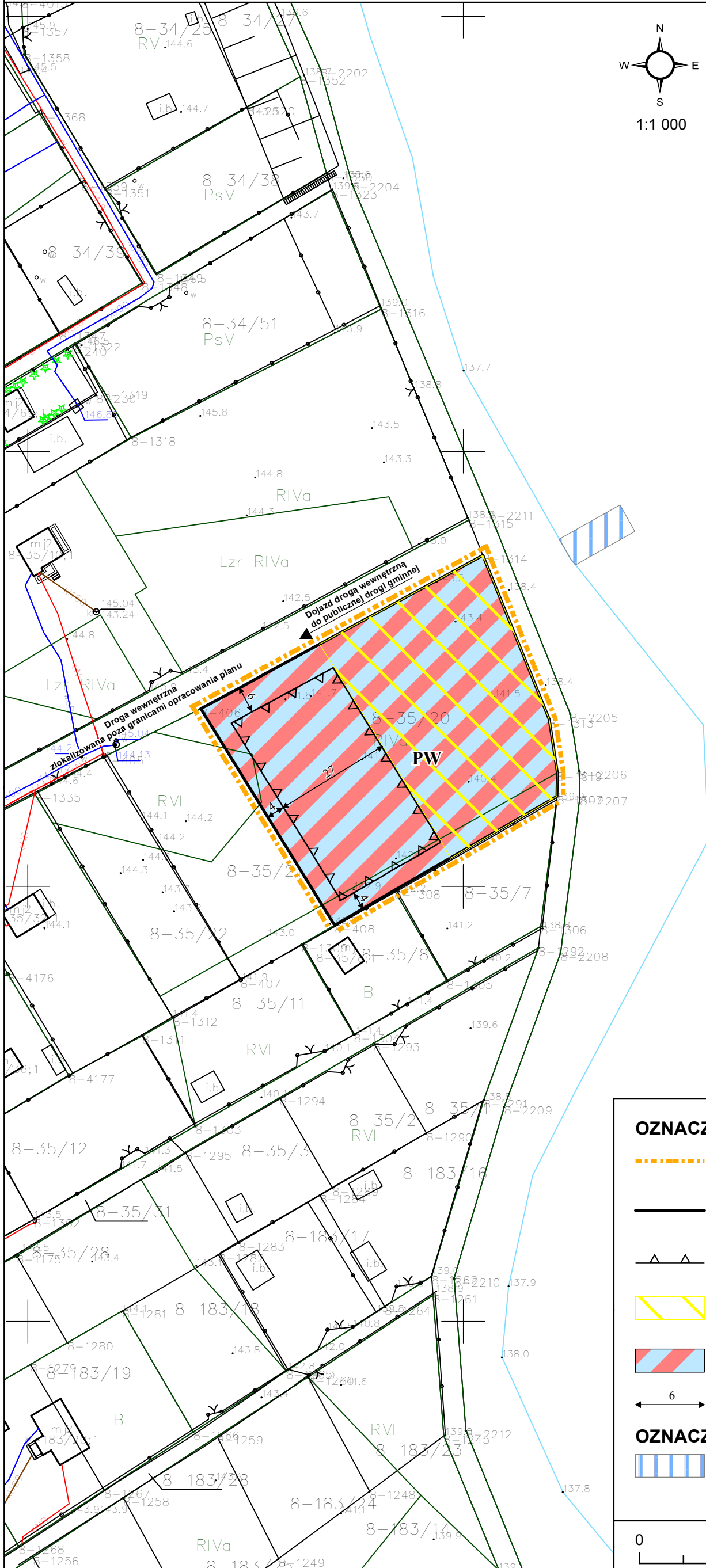
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PASYM



LEGENDA:



MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ GRANIC PLANU

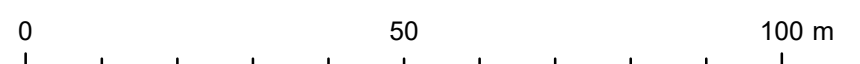


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych
- PW - Teren przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- Wymiar podany w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Projektowana lokalizacja pomostu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/279/2022
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 24 maja 2022 r.

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

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

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Leleszki, gmina Pasym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2022 r. do 1 kwietnia 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 XXXV/279/2022
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 24 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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 XXXV/279/2022

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 24 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

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

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXV/279/2022 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 24 maja 2022r.

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

1 Podstawa prawna

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

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Leleszki, gmina Pasym. Opracowaniem objęto obszar jednej działki ewidencyjnej nr 35/20, obręb Leleszki o powierzchni ok. 0,4 ha. Działka położona jest w sąsiedztwie Jeziora Leleskiego. Teren stanowi własność prywatną. Obszar jest niezagospodarowany, znajduje się w sąsiedztwie zabudowy letniskowej i jednorodzinnej, w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

Projekt planu ustala przeznaczenie pod teren przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczony symbolem PW.

Dla obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXV/242/2002 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie: uchwalenia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym w miejscowości Leleszki sektor „C”. W obowiązującym planie działka przeznaczona jest pod tereny o funkcji rekreacyjnej bez prawa zabudowy kubaturowej (symbol CT2) oraz drogi obsługujące (Ck1). Celem opracowania planu jest wprowadzenie na terenie przeznaczenia PW – teren przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Inwestor realizujący przystań posiada w użytkowaniu część terenu działki nr 241/6 (jezioro Leleskie) o powierzchni 32,75 m² pod pomost.

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr XXI/158/05 z dnia 15 lutego 2005 r. W studium obszar opracowania położony jest na kierunku oznaczonym jako „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.* W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu.

W §11 ustalono, że nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości. Teren stanowi obszar jednej działki, jednego właściciela.

W §16 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PW.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu. W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W §16 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PW.

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

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. 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 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.

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

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

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 §10 określono, że w granicach obszaru opracowania nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Nie wskazano liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w związku z zakazem realizacji stanowisk postojowych w granicach terenu oznaczonego symbolem PW.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

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

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Granicami opracowania objęta jest jedna działka stanowiąca własność osoby prywatnej.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgodnieniu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na niego 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 planie nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

Burmistrz kolejno:

- 1) obwieścił o podjęciu przez Radę Miejską w Pasymiu Uchwały Nr XVI/128/2020 Rady Miejskiej w

Pasymiu z dnia 03 czerwca 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Leleszki, gmina Pasym;

- 2) poinformował o możliwości składania wniosków do planu.

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

Następnie, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, Burmistrz:

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

Obwieszczenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2022 r. do 1 kwietnia 2022 r. W trakcie wyłożenia, 30 marca 2022 r. o godzinie 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej. Na dyskusję publiczną nie połączyły się zainteresowane osoby, co odnotowano w protokole. Do wyłożonego projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

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

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

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

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

Po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu do Urzędu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2022 r. do 1 kwietnia 2022 r. W trakcie wyłożenia, 30 marca 2022 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusję publiczną nie połączyły się zainteresowane osoby, co odnotowano w protokole. Do wyłożonego projektu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi

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

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

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz dokonał Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Miejską w Pasymiu Uchwały Nr XVI/128/2020 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 03 czerwca 2020r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Leleszki, gmina Pasym.

Teren objęty planem miejscowym położony jest nad jeziorem Leleskim w obrębie geodezyjnym Leleszki, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej. Opracowywany obszar przeznacza się pod teren przystani wodnej z infrastruktura towarzyszącą.

W sąsiedztwie znajduje się infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna). Działka posiada dostęp do publicznej drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną, zlokalizowaną przy północnej granicy działki.

Projektowany plan miejscowy zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczono realizację ujęć własnych. Odprowadzanie ścieków ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Dla obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXV/242/2002 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie: uchwalenia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym w miejscowości Leleszki sektor „C”. W Analizie wskazano, że ww. miejscowy plan sporządzono w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W przeprowadzonej analizie Uchwały nr XXXV/242/2002 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 13 września 2002 r. określono, jakie części są aktualne a jakie nie - w

kontekście aktualnie obowiązującej Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazano, że w obowiązującym planie brak jest ustaleń m.in. w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, wskazano na brak aktualności w zakresie form ochrony przyrody. Ponadto, w Analizie wskazano, że „teren jest częściowo zagospodarowany (w około 23%, biorąc pod uwagę liczbę działek budowlanych), w obszarze występuje zabudowa letniskowa, która jest zgodna z funkcją wskazaną w planie”.

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 rozdziale 3. WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2016-2019 wskazano, że „W prowadzonej polityce przestrzennej należy mieć na uwadze dynamikę zmian przepisów prawa, prowadzącą z roku na rok do stopniowej dezaktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych. 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 ich zmiany przepisów prawa”.

W §8 części tekstowej planu ustalono, że teren przystani wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczony symbolem PW, 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 podział na wpływy i wydatki, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego wskazano w prognozie skutków finansowych.