

**UCHWAŁA NR LIV/418/2024  
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU**

z dnia 15 lutego 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 3348/6  
w obrębie Elganowo, 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 2023 r., poz. 977 ze zm.), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz uchwały Nr XXIV/185/2021 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 3348/6 w obrębie Elganowo, gmina Pasym, Rada Miejska w Pasymiu po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 3348/6 w obrębie Elganowo, gmina Pasym, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 2,14 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) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granice i sposoby 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 m<sup>2</sup>;
- 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 wskaźniki 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) stawki procentowe, 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) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK;
- 6) wymiary w metrach;
- 7) obszary, w których adaptuje się istniejącą zabudowę.

2. Następujące elementy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”.
- 2) teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

**§ 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 danym symbolem cyfrowo – literowym.
- 2) Przeznaczenie - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie elementarnym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK - oznacza linię, której nie mogą przekraczać obiekty budowlane rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego, o którym mowa w przepisach odrębnych o gospodarce nieruchomościami.
- 5) Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, rozbiórkę i odbudowę, bez zmiany zewnętrznych gabarytów obiektu.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość do najwyższej położonej konstrukcji przekrycia budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

- 10) Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12<sup>0</sup>.
- 11) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej część dachu względem drogi lub linii zabudowy.
- 12) Urządzenia turystyczne – należy przez to rozumieć leśne ścieżki rowerowe, leśne ciągi piesze oraz obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku.
- 13) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 14) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

#### **§ 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) ZPUpw: tereny zieleni urządzonej z usługami związanymi z przystanią wodną oraz plażą i kąpieliskiem.
- 2) ZP/WS: tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych,
- 3) ZL: tereny zieleni leśnej,
- 4) WS: tereny wód powierzchniowych
- 5) KDD: tereny dróg publicznych.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji: bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu planu zapewniona jest z drogi powiatowej Nr 1464N.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób niezmienny przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 2) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej stanowiących inwestycję celu publicznego jako podziemnych, w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych lub z ujęć własnych.
- 7) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 9) W granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych, z wykluczeniem urządzeń pozyskujących energię z wiatru. Lokalizacja mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii musi spełniać zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym w szczególności z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, lokalizację kolektorów słonecznych oraz

paneli fotowoltaicznych w strefie 100m od jeziora należy realizować na dachu projektowanego budynku i musi ona stanowić całość techniczno – użytkową.

- 10) Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 11) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 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.

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

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 ZPU<sub>pw</sub>, ZP/WS występuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidacji i niszczenia;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem ZL postępowanie w zakresie gospodarki leśnej regulują przepisy odrębne o lasach;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 9) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZPU<sub>pw</sub>, 1.ZP/WS zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 11) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 12) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.**

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie charakterystycznej dla regionu, 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych
- 2) 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;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) 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.**

1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.ZPUw nie może być mniejsza niż 7500 m<sup>2</sup>;
- 2) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.** 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, 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.

**§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.** Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 16. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.** W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

1. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest realizacja drogi oznaczonej symbolem 1.KDD. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 18.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem: 1.KDD, ZPUpw, ZP/WS.

2. Wprowadza się nakaz projektowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg, ścieżek rowerowych i pieszych, stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 2.**

**Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

**§ 19. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
1.ZPUpw (pow. 0,79 ha).	<p><b>Tereny zieleni urządzonej z usługami związanymi z przystanią wodną oraz plażą i kąpieliskiem.</b></p> <p>1)w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku sanitarnego z pomieszczeniem dla ratownika oraz zieleni urządzonej;</p> <p>2)w budynku sanitarnym nie dopuszcza się realizacji innych funkcji niż funkcja sanitarna oraz pomieszczenie dla ratownika;</p> <p>3)w granicach terenu elementarnego adaptuje się istniejące pole biwakowe oraz zagospodarowanie terenu w tym urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia turystyczne oraz obiekty budowlane nie będące budynkami wskazane na obszarach na rysunku planu tj. ognisto, ławeczki, plac zabaw.</p> <p>4)dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych o gospodarce nieruchomościami oraz obiektów małej architektury służących utrzymaniu czystości i porządku;</p> <p>5)w przypadku zastosowania dachów stromych budynek sanitarny należy lokalizować kalenicą budynku równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy;</p> <p>6)dla istniejącego pola biwakowego oraz projektowanego budynku sanitarnego wprowadza się nakaz realizacji rozwiązań zabezpieczających wody powierzchniowe, wody gruntowe oraz glebę przed zanieczyszczeniem ściekami oraz odpadami;</p> <p>7)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>8)nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>9)powierzchnia zabudowy budynku sanitarnego: maks. 100m<sup>2</sup>;</p> <p>10)wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>11)geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>12)należy zachować istniejące zadrzewienia;</p> <p>13)obsługa komunikacyjna: istniejąca z drogi powiatowej Nr 1464N przyległej do granic opracowania planu;</p> <p>14)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,02;</p> <p>b)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0, maks.0,04;</p> <p>c)teren biologicznie czynny: min. 75 % powierzchni działki budowlanej.</p>

<p><b>1.ZP/WS</b> (pow. 0,09ha).</p>	<p><b>Tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)teren stanowi dostęp do wód publicznych w zakresie pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani wodnej;</li> <li>2)na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych rozumianych jako pomosty stanowiące miejsce bezpiecznego cumowania jednostek pływających;</li> <li>3)adaptuje się zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nie będące budynkami wskazane na obszarze na rysunku planu tj. ognisto, ławeczki, plac zabaw;</li> <li>4)wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego;</li> <li>5)zakazuje się niszczenia naturalnego brzegu jeziora oraz niszczenia i usuwania trzciny oraz roślinności nadwodnej;</li> <li>6)należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne oraz roślinność wodną;</li> <li>7)nie dopuszcza się dokonywania zmian rzeźby terenu oraz zmian stosunków wodnych;</li> <li>8)obowiązuje zakaz grodzenia;</li> <li>9)wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</li> <li>b)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</li> <li>c)teren biologicznie czynny: 100%.</li> </ol> </li> </ol>
<p><b>1.ZL</b> (pow. 1,21 ha).</p>	<p><b>Tereny zieleni leśnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)adaptuje się zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nie będące budynkami wskazane na obszarach na rysunku planu tj. ognisto, ujęcie wody, ławeczki, stojaki, plac zabaw.</li> <li>2)teren stanowi grunt wykorzystywany dla potrzeb gospodarki leśnej zatem zagospodarowanie terenu lasu należy realizować w sposób wynikający z ustawy o lasach przy uwzględnieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</li> <li>3)należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>4)wprowadza się zakaz zabudowy budynkami;</li> <li>5)zakazuje się niszczenia naturalnego brzegu jeziora oraz niszczenia i usuwania trzciny oraz roślinności nadwodnej;</li> <li>6)nie dopuszcza się dokonywania zmian rzeźby terenu oraz zmian stosunków wodnych;</li> <li>7)wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</li> <li>b)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</li> <li>c)teren biologicznie czynny: min. 95%.</li> </ol> </li> </ol>
<p><b>1.WS</b> (pow. 0,04 ha).</p>	<p><b>Tereny wód powierzchniowych.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)adaptuje się istniejące urządzenia wodne – Elganowski Kanał;</li> <li>2)wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego;</li> <li>3)przejścia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>4)wysokość zabudowy: maks. 2,0m;</li> <li>5)wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</li> <li>b)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</li> <li>c)teren biologicznie czynny: nie dotyczy.</li> </ol> </li> </ol>
<p><b>1.KDD</b> (pow. 0,01 ha).</p>	<p><b>Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy zawarte w § 18 niniejszej uchwały;</li> <li>2)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci, obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji stanowiących inwestycję celu publicznego;</li> <li>3)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>4)wysokość zabudowy: maks. 8,0m;</li> <li>5)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ol>

**Rozdział 3.**  
**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%.

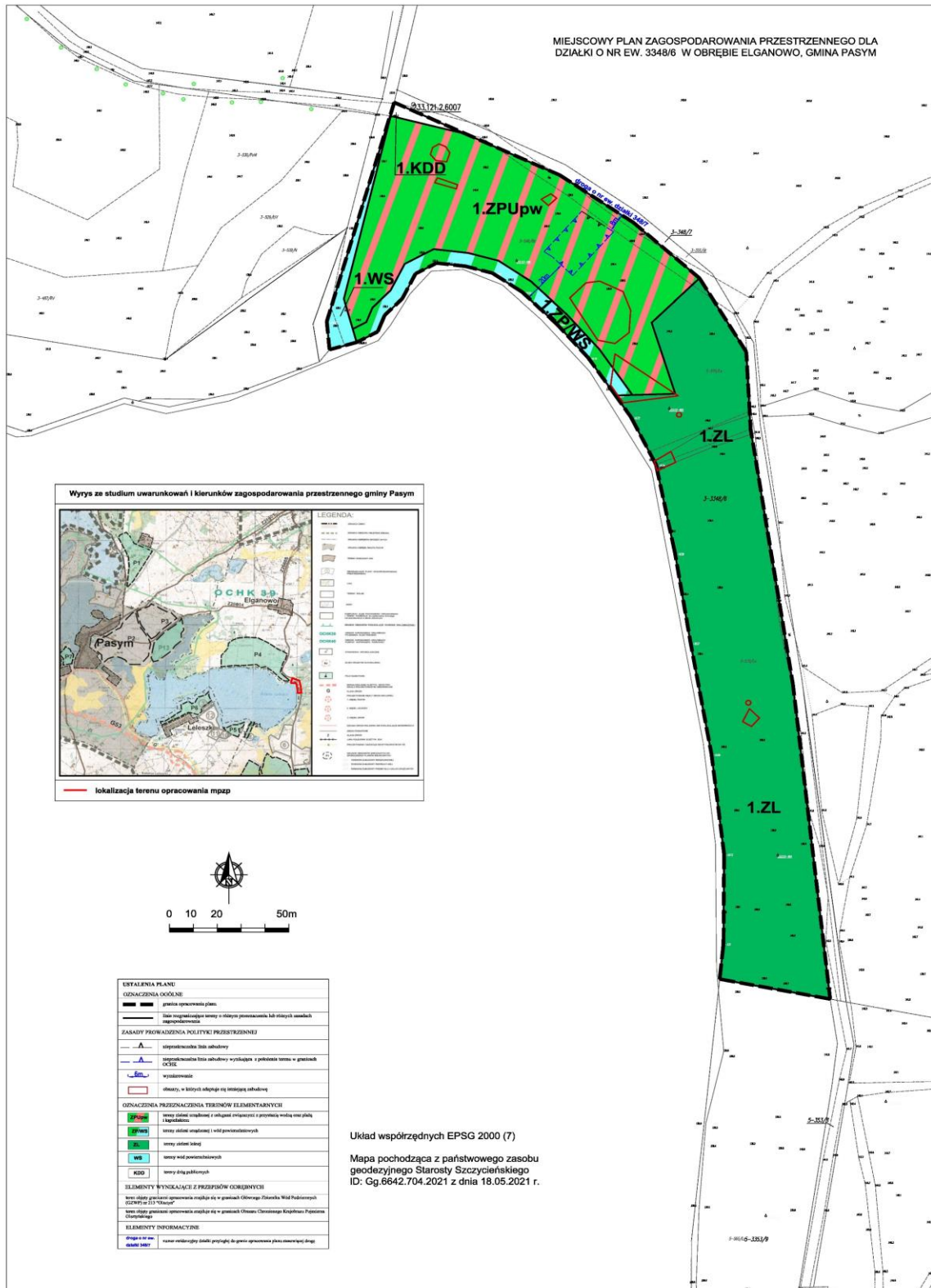
§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Kozikowski**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/418/2024  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 15 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 3348/6 w obrębie Elganowo, gmina Pasym**

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 17.08.2023 r. do 07.09.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 05.09.2023 r. W ustalonym terminie tj.: 22.09.2023 r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag.

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 2023 r., poz. 977 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/418/2024  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 15 lutego 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 2023 r., poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Pasymiu określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1. Sposób realizacji inwestycji dotyczących zadań własnych Gminy Pasym wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

2. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Pasym, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/418/2024  
Rady Miejskiej w Pasymiu  
z dnia 15 lutego 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

## Uzasadnienie

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 3348/6 w obrębie Elganowo, gmina Pasym, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXIV/185/2021 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 3348/6 w obrębie Elganowo, gmina Pasym**

### 1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów położonych pośród terenów leśnych, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Leleskiego oraz Elganowskiego Kanału. Na terenie opracowania w ramach turystycznego wykorzystania lasów prowadzone jest w sezonie letnim pole namiotowe.

### 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;
  - 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 odpowiedniej 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.) 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 dróg publicznych, które będą umożliwiały przyszłym użytkownikom skorzystanie z transportu zbiorowego.

**4. Uzasadnienie dotyczące zgodności ze Studium Uwarunkowań 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 położone na lasach i pola namiotowego.

**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”*.

W zakresie uniwersalnego projektowania wskazano, że kształtowanie przestrzeni należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego zagospodarowania.

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

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy został oceniony w „Prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 3348/6 w obrębie Elganowo, gmina Pasym.”