



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 29 sierpnia 2024 r.

Poz. 3897

UCHWAŁA NR III/26/2024 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 28 czerwca 2024 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rusek Wielki, 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i uchwały Nr XXVIII/226/2021 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym: 1- Pasym, 2-Pasym, Rusek Wielki, 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 w obrębie geodezyjnym Rusek Wielki, gmina Pasym, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 4,85 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 o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz 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) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych składające się z cyfr i liter;
- 6) Następujące oznaczenia i informacje na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Rusek”, nr 10911;
 - 2) plan znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren objęty granicami opracowania znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;

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

- 1) grunty o złożonych warunkach gruntowych do zabudowy (tereny po kopalni kruszywa);
- 2) opis lub oznaczenie dróg poza granicami planu miejscowego.

§ 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 4) Główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

- 5) 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.
- 6) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej część dachu względem drogi.
- 7) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 8) 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) pod zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem ML;
- 2) pod tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Powiązanie komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym, zapewnia droga powiatowa Nr 1464N o nr ew. działki 64, przylegająca bezpośrednio do granicy opracowania planu;
- 2) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek należy realizować z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW.
- 3) W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Odprowadzenie ścieków należy realizować do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez rozwiązania i technologie alternatywne, dopuszczone przepisami odrębnymi.
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych.
- 4) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 6) 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.
- 7) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Melioracje:
 - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

9) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z zakazem wykorzystania energii wiatru.

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

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

- 1) przeznaczenia 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.

2. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.

- 1) w granicach planu nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 2) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

3. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. W ogrodzeniach od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Kształtowanie przestrzeni należy realizować z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania.

§ 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 4) realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych jest możliwa gdy regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdzi brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 5) w granicach planu ustala się w szczególności zakaz:
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
- 6) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem ML zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 7) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie istniejącej i sąsiedniej, 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 złoża mogące zostać objęte eksploatacją na podstawie przepisów prawo geologiczne i 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. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. 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: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1ML, 2ML nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) na pozostałych terenach podział nieruchomości realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: min. 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 30 m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 70 - 110 stopni.

§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. 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 m². W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach planu nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznych.

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
1ML (pow. 2,63ha); 2ML (pow. 1,48ha).	<p>1.Przeznaczenie: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.</p> <p>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)na terenie występują grunty o złożonych warunkach gruntowych do zabudowy (teren po kopalni kruszywa) – kategorię geotechniczną gruntu potwierdzić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia dopuszcza się budowę: budynków rekreacji indywidualnej w układzie wolnostojącym, budynków gospodarczych, ażurowych altan i wiat; realizację: zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazdów do budynków, miejsc postojowych, obiektów małej architektury;</p> <p>c)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>d)na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczego w układzie wolnostojącym;</p> <p>e)zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>f)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny budynek rekreacji indywidualnej;</p> <p>h)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 6 ust. 2, pkt. 8).</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b)liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>e)pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>f)materiały w elewacji: tynki w kolorze od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej – ażurowe altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰- 35⁰;</p> <p>h)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15; -wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,5 – do 0,3; -powierzchnia biologicznie czynna: min. 60% powierzchni działki budowlanej.</p>
3KDW (pow. 0,62ha).	<p>1.Przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji,</p>

	<p>objektów małej architektury;</p> <p>b) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 7,0m;</p> <p>e) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.</p>
--	--

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 15%.

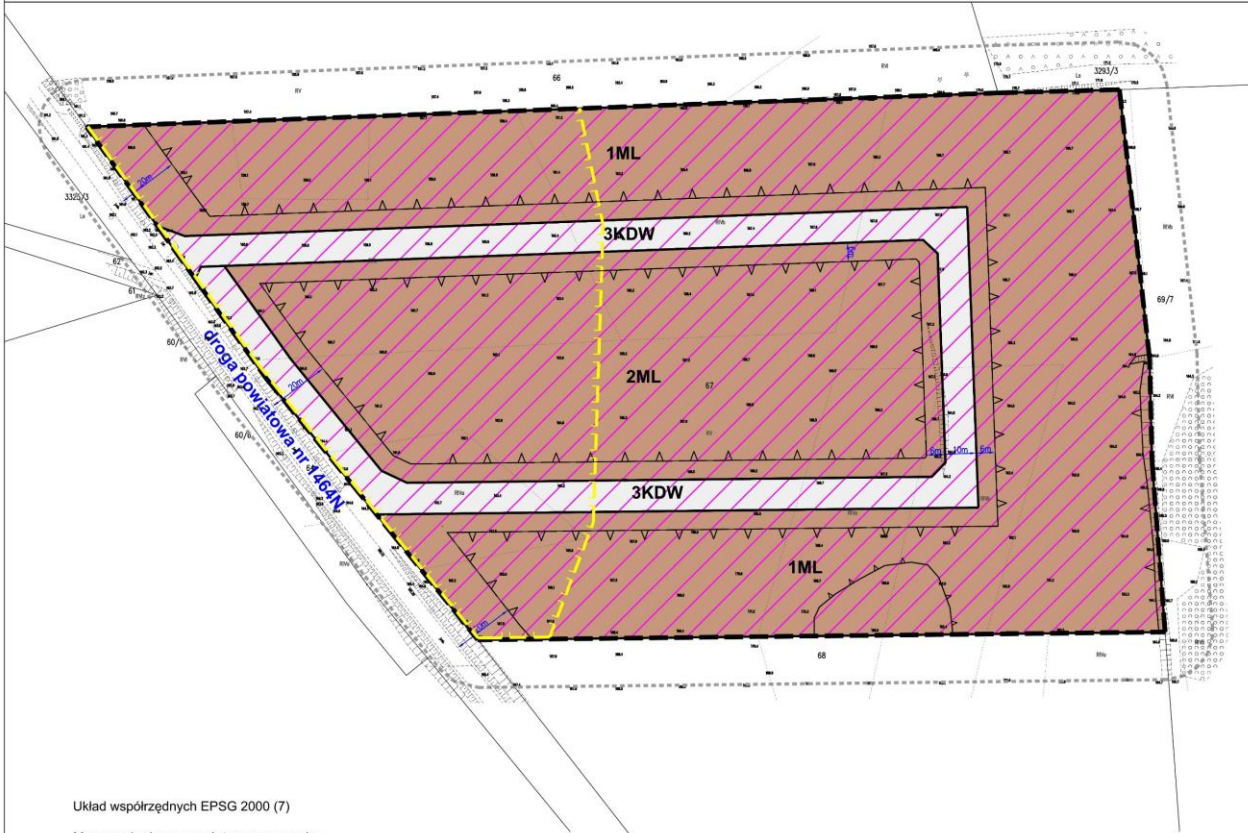
§ 22. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXIII/245/2006 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rusek Wielki - na cele górnicze - (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2006 roku, Nr 78 poz. 1400).

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasymiu

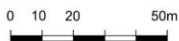
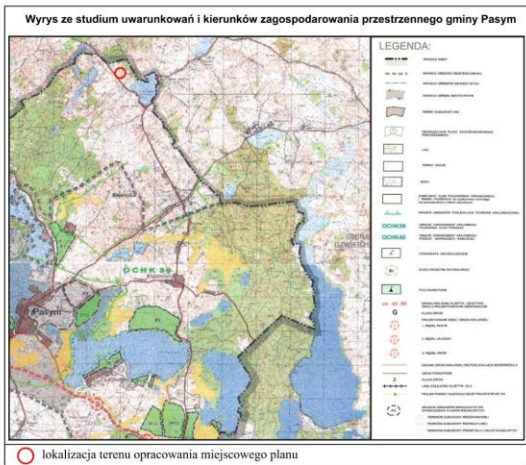
Bogusław Piotrowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RUSEK WIELKI, GMINA PASYM
ZAŁĄCZNIK NR 1, SKALA 1:1000



Układ współrzędnych EPSG 2000 (7)

Mapa pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego Starosty Szczycieńskiego z dnia 04.12.2023 r.



USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiary w metrach
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
	tereny dróg wewnętrznych
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	granica udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Rusek”, nr 10911
teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 "Olsztyn"	
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	grunty o złożonych warunkach gruntowych do zabudowy (tereny po kopalni kruszywa)
droga powiatowa Nr 1464N	

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/26/2024
RADY MIEJSKIEJ W PASYMU
Z DNIA 26 czerwca 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/26/2024
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 28 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rusek Wielki, gmina Pasym.

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 14.03.2024 r. do 08.04.2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28.03.2024 r. W ustalonym terminie tj.: do 23.04.2024 r. do projektu w/w planu 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 III/26/2024
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 28 czerwca 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.
2. 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.
3. 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 III/26/2024

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 28 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym: Rusek Wielki, gmina Pasym realizowanej na podstawie uchwały Nr XXVIII/226/2021 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym: 1- Pasym, 2-Pasym, Rusek Wielki, gmina Pasym

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania; wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

· przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

· przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

· zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

· jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

· przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;

· przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

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

2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zmiany fragmentu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Rusek Wielki.

Na terenie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje tereny i obszary górnicze. Złoże na przedmiotowym terenie zostało wydobyte a teren zrekultywowany.

3. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) W projekcie planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;

b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych a także ogrodzeń;

c) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie możliwości stosowania odpowiednich rozwiązań ekologicznych w zakresie OZE;

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

e) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;

f) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę;

g) potrzeby bezpieczeństwa ludzi poprzez zapewnienie odpowiednich sieci infrastruktury technicznej;

h) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

i) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;

j) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 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 projektowanych dróg publicznych, które będą umożliwiały przyszłym użytkownikom skorzystanie z transportu zbiorowego.

4. Uzasadnienie dotyczące zgodności ze Studium Uwarunkowań gminy Pasym.

Teren objęty 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 poza terenami w granicach obrębu miasta Pasym. Zgodnie z ustaleniami Studium „*W zmianie studium wyznaczono obszary dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe. Granice obszarów wskazanych do opracowania planów miejscowych podane są orientacyjnie. Uściślenie ich przebiegu nastąpi w załączniku graficznym do Uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu.*”

5. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Uchwałą Nr XXIII/152/2016 z dnia 18 października 2016 r. Rady Miejskiej w Pasymiu w sprawie: Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasym oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęto „*Analizę aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pasym*”.

Analizę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie art. 32, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wynikami przedmiotowej analizy wskazano m.in., że „*należy dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych jak największego obszaru gminy, biorąc pod uwagę ruch inwestycyjny na obszarze gminy oraz potrzeby zainteresowanych osób*”.

Wskazano , że kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

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

a) Po wprowadzeniu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów na tereny rekreacji indywidualnej. Prognozuje się, że część działek leżących w granicach opracowania zostanie sprzedanych. Transakcje rynkowe dają Gminie możliwość do naliczania opłaty planistycznej.

b) Kolejnym krokiem inwestycyjnym będzie zabudowa terenu, z czym wiąże się pobranie podatku z tytułu zmiany podatku rolnego na podatek od nieruchomości budowlanych. Projekt planu daje możliwość sytuowania budynków rekreacji indywidualnej, a to spowoduje naliczanie podatków od części użytkowych budynków.

c) Wydatki własne Gminy wiążą się z kosztami obsługi procesu inwestycyjnego, w tym pokrycie kosztów związanych z opracowaniem miejscowego planu.

d) Analizowany obszar nie znajduje się w sąsiedztwie infrastruktury technicznej, jednakże projekt planu nie uzależnia rozwoju terenu od wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną co wynika m.in. z lokalizacji obszaru opracowania planu poza obszarem aglomeracji oraz z przewidywanego kierunku rozwoju. Ewentualna realizacja lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej w granicach omawianego obszaru będzie wiązać się z przeprowadzeniem analizy dotyczącej kosztów ww. inwestycji.

e) Nie przewiduje się, aby uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało przyczynić się do spadku wartości gruntów prywatnych. Należy jednak podkreślić, że dokładne określenie wartości związanej z omawianym celem może nastąpić jedynie w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym uwzględnia się uwarunkowania szczegółowe nieruchomości.