



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 30 października 2025 r.

Poz. 3887

UCHWAŁA NR XVI/142/2025 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 1 września 2025 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i Uchwały Nr XLVI/347/2023 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1 oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do 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 uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 3) wysokość zabudowy – różnica pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowl.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, 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. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) proponowany kierunek podziału;
- 2) istniejący zbiornik wodny;
- 3) obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 6) teren plaży, oznaczony symbolem **ZB**.

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

- 1) ustala się jednakową kolorystykę elewacji budynków i ich pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-22.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne, w związku z tym ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1RN zlokalizowany jest istniejący zbiornik wodny oznaczony w części graficznej planu miejscowego, w związku z tym ustala się:
 - a) zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,

- b) nakaz jego zachowania i zabezpieczenia przed dewastacją;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 6) ustala się poziom hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolami ML i ZB, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu miejscowego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) tereny oznaczone symbolami KDD i ZB stanowią przestrzeń publiczną;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w ustaleniach szczegółowych terenów oznaczonych symbolami KDD i ZB;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 9. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami KDD i ZB.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §17-22.

§ 11. 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 objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako krajobraz:
 - a) wody powierzchniowe o kodzie i podtypie 28-842.81-67 (1a),
 - b) podmiejski i osadniczy o kodzie i podtypie 28-842.81-69 (8d);
- 4) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w stosunku do obszaru objętego planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem ML:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 200 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 30°,

c) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;

3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego;
- 2) nowe sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KDD i KR;
- 3) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 80 mm;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: $\varnothing$ 160 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: $\varnothing$ 60 mm;
- 5) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 300 mm;
- 6) sieć gazociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm;
- 7) zasady określone w pkt 2-6 nie dotyczą: przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami: ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych: ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji: ustala się poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania: ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami ML:
 - należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,

b) dla terenu oznaczonego symbolem ZB:

- należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania,
- należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej: 9,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej: dwie, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1ML: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2ML: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3ML: z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4ML: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 1KR, 2KR, 3KR,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5ML: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KR;
- 6) miejsca do parkowania zgodnie z §14 pkt 10.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1RN:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów prawa wodnego;
- 3) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZB:

- 1) przeznaczenie – teren plaży;
- 2) w ramach terenu plaży dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0001 do 0,09,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 9% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
- 6) miejsca do parkowania zgodnie z §14 pkt 10.

§ 23. W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc Uchwała nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego półwyspu Ostrów w obrębie geodezyjnym Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 13 października 2015 r., poz. 3582).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasymiu

Bogusław Piotrowski

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- | | |
|---|---|
|  | Granica obszaru objętego planem miejscowym |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | Wymiar podany w metrach |

- ML - teren zabudowy
letniskowej lub rekreacji
indywidualnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji
drogowej wewnętrznej
- RN - teren rolnictwa z
zakazem zabudowy
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZB - teren plaży

- Proponowany kierunek podziału
- Istniejący zbiornik wodny
- Obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych

Format wydruku w skali 1:1000:
42 cm x 42 cm

Granica obszaru
objętego planem
miejscowym

GRANICA OBRĘBU MIASTA PASYM

TERENY ROLNE

GRANICE OBSZARÓW WSKAZANYCH DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH:

TERENÓW ZA BUDOWNY MIESTKAWOWE



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/142/2025

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 1 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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) Rada Miejska w Pasymiu postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2023 r. do 15 grudnia 2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy, na stronie <http://www.bip.pasym.pl/> oraz w siedzibie Urzędu.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 15.12.2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi.

3. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.04.2024 r. do 17.05.2024 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy, na stronie <http://www.bip.pasym.pl/> oraz w siedzibie Urzędu.

4. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 31.05.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi.

5. Tabela nr 1 stanowi Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pasymiu w sprawie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez Burmistrza, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1.

Tabela nr 1**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*) *) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
Wyłożenie w dniach od 24 listopada 2023 r. do 15 grudnia 2023 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 29 grudnia 2023 r.							
1.	28.12. 2023 r.	Piotr Bożek ul. Sympatyczna 4 05 822 Milanówek tel. 600 046 996	UWAGA 1.2: Wskazuje, że zapis § 12 projektu o minimalnej szerokości frontu działki: 16 m jest sprzeczny z zapisem studium, który wskazuje minimalną szerokość 1 frontu działki rekreacji indywidualnej: nie mniejsza niż 25 m (punkt 4.9, strona 36 studium).	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazane ustalenia punktu 4.9 obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym dotyczą „Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Obszary te zostały oznaczone symbolami od P1 do P22 i wskazane w części graficznej Studium. Obszary te nie są zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zatem ustalenia punktu 4.9 Studium go nie dotyczą.

			UWAGA 1.3: Wskazuje, że zmiana całego brzegu jeziora Kalwa w obrębie działki nr 96 z terenu zieleni naturalnej na zabudowę letniskową i plażę publiczną jest sprzeczna z zapisem studium o treści: „skupiska zabudowy przedzielać terenami wolnymi pozostawiając co najmniej 30% długości brzegu jezior w stanie zieleni naturalnej” (punkt 4.9, strona 36 studium).	Dz. 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazane ustalenia punktu 4.9 obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym dotyczą „Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Obszary te zostały oznaczone symbolami od P1 do P22 i wskazane w części graficznej Studium. Obszary te nie są zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zatem ustalenia punktu 4.9 Studium go nie dotyczą.
			UWAGA 1.4: Wskazuje, że wyznaczenie linii zabudowy w odległości 20 m od jeziora jest sprzeczne z zapisem studium o treści „odległości linii zabudowy od brzegów zbiorników wodnych należy ustalać indywidualnie mając na względzie potrzeby ochrony przyrody, względy krajobrazowe i ogólną dostępność do wody” (punkt 4.9, strona 35 studium)	Dz. 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazane ustalenia punktu 4.9 obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym dotyczą „Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Obszary te zostały oznaczone symbolami od P1 do P22 i wskazane w części graficznej Studium. Obszary te nie są zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zatem ustalenia punktu 4.9 Studium go nie dotyczą.
			UWAGA 1.5: Wskazuje, że zagospodarowanie zabudową letniskową całej powierzchni, która do tej pory	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie			Obszar objęty planem miejscowym stanowi enklawę pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę

			była terenem zieleni naturalnej jest sprzeczne z następującym zapisem studium: „Obręby geodezyjne objęte zmianą studium (tj. m.in. Pasym) charakteryzują się walorami przyrodniczymi, których ochrona musi być zapewniona. (...) Turystyka i rekreacja odbywać się będzie w sposób kontrolowany z zachowanymi priorytetami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.” (strona 26 studium).	ewidencyjnym Pasym 1			letniskową w obowiązującym planie miejscowym przyjętym Uchwałą nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. Nie ma zatem uzasadnienia dla pozostawiania przeznaczeń z obowiązującego planu miejscowego zakazującego realizacji zabudowy, która możliwa jest na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie. Jednocześnie na obszarze półwyspu Ostrów utrzymano wiele terenów zielonych wolnych od zabudowy, zaś przedmiotowy plan wskazuje tereny pod publiczną plażę – rozwiązanie bardzo przydatne w terenach zabudowy letniskowej, gdzie tylko nieliczne działki mają bezpośredni dostęp do brzegu jeziora.
			UWAGA 1.6: Wskazuje, że usunięcie przeznaczenia pod zielen naturalną z całej powierzchni objętej zmianą planu jest sprzeczne z następującym zapisem studium: „Harmonijny rozwój turystyki i rekreacji a szczególnie zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tę funkcję należy traktować jako zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami przeznaczonymi pod rozwój usług ogólnodostępnych, zagospodarowaniem pod rekreację indywidualną (budownictwo letniskowe),	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Obszar objęty planem miejscowym nie kwalifikuje się jako „teren wolny od jakiegokolwiek zabudowy mającymi znaczenie rolnicze i krajobrazowe” na którym byłaby możliwość „wyznaczania szlaków turystycznych”. Obszar objęty planem miejscowym stanowi enklawę pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową w obowiązującym planie miejscowym przyjętym Uchwałą nr

			a terenami wolnymi od jakiegokolwiek zabudowy mającymi znaczenie rolnicze i krajobrazowe oraz możliwości wyznaczania szlaków turystycznych. Szczególne znaczenie ma tu sprawa ogólnej dostępności do brzegów jezior” (punkt 4.1, strona 28 studium)				VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r.
			UWAGA 1.7: Wskazuje, że wyznaczenie plaży, drogi dojazdowej do plaży oraz drogi 2KR dokładnie tam, gdzie są drzewa i w sposób, który wymusi ich wycięcie jest sprzeczne z zapisem studium o treści „Za wiodące kierunki rozwoju gminy należy uznać: (...) 4.2. Gospodarkę leśną poprzez: (...) zalesienia brzegów jezior głównie jeziora Kalwa i Leleskiego; stosowanie zadrzewień śródpolnych szczególnie na terenach ubogich krajobrazowo.” (punkt 4.2, strona 28).	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Ponadto, na mocy prawa miejscowego planuje się wprowadzić teren pod ogólnodostępną plażę, co szczególnie wpasowuje się w treść punktu 4.1. obowiązującego Studium. Wskazane ustalenia punktu 4.2 obowiązującego Studium dotyczą „Gospodarki leśnej”. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują grunty leśne. Należy również zaznaczyć, że obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w graniach którego szczególnej ochronie podlegałyby zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Niemniej, wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, w tym ewentualna wycinka drzew i krzewów – nie może naruszać przepisów obowiązujących w Polsce.

							Wiążący jest obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Ponadto, w przypadku konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów – w decyzji zostanie uwzględniony wymóg realizacji nasadzeń zastępczych albo przesadzenia drzewa lub krzewu.
		UWAGA 1.8: Wskazuje, że ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek: 1 000 m² jest niespójne z miejscowymi planami zagospodarowania całego półwyspu Ostrów. Wszystkie pozostałe tereny objęte są planami miejscowymi, w których minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek to 3000, 2500 lub 2000 m². Ponadto równocześnie z przedmiotowym planem miejscowym trwają prace nad planem miejscowym dla położonej blisko analizowanego terenu działki nr 173/3, na terenie której minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określono również jako 3000 m². Obowiązujące plany miejscowe, o których mowa, przyjęto uchwałami Rady Miejskiej w Pasymiu: XLIV/338/2023, VIII/62/2015 oraz XI/66/2011.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Osoba składająca uwagę w uwadze 31 pisma doprecyzowała, że wnosi o zmianę ustalenia dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na 3 000 m². Stąd też uwagę uznaje się za nieuwzględnioną. Projekt planu miejscowego zostanie skorygowany uwzględniając minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1 200 m², uwzględniając punkt 4.5. obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym.	
		UWAGA 1.9: Zarzuca brak uzasadnienia wyznaczenie do intensyfikacji zabudowy półwyspu Ostrów w	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie			Obszar objęty planem miejscowym stanowi enklawę pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę	

			pierwszej kolejności terenu położonego daleko od zwartej zabudowy miasta, zamieszkanego przez chronione prawem zwierzęta i powstałego w naturalnym obniżeniu terenu, gdzie jeszcze w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku było torfowisko, a obecnie jest zbiornik wodny otoczony podmokłym terenem.	ewidencyjnym Pasym 1		letniskową w obowiązującym planie miejscowym przyjętym Uchwałą nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. Dla działek nr 95/2 i 96, obręb Pasym 1 została wykonana <i>Opinia geotechniczna z badań warunków gruntowo-wodnych dla zadania: „Rozpoznanie geotechniczne nieruchomości” Miasto Pasym, pow. szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie Obręb geodezyjny Pasym nr 1 – działki nr 95/2, 96, z której nie wyklucza się możliwości realizacji zabudowy przy zastosowaniu odpowiednich metod posadowienia budynku.</i> Nie ma zatem uzasadnienia dla pozostawiania przeznaczeń z obowiązującego planu miejscowego zakazującego realizacji zabudowy, która możliwa jest na terenach sąsiednich. Jednocześnie na obszarze półwyspu Ostrów utrzymano wiele terenów zielonych wolnych od zabudowy.
--	--	--	---	---------------------------------	--	--

			UWAGA 1.10: Prosi o ponowne wykonanie analizy zasadności zmiany planu miejscowego przedmiotowego terenu. Wykonana w marcu 2023 na zlecenie Burmistrza Pasymia analiza jest zdawkowa i zupełnie nieprzekonująca. Jedyńm argumentem zmiany obowiązującego planu jest: „W obecnym planie działki w większości przeznaczone są pod tereny zielone,(...) stąd racjonalnym wydaje się zmiana ich przeznaczenia i zwiększenie wartości gruntów wchodzących w skład zasobu gminnego”. Nie przeanalizowano jednak w żaden sposób czy utworzenie działek rekreacji indywidualnej jest jedyną i najlepszą społecznie metodą zwiększenia wartości gruntów gminnych.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			UWAGA 1.11: Zarzuca, że przystępując do sporządzenia zmiany planu Burmistrz Pasymia nie przeanalizował alternatywnych sposobów zagospodarowania nieruchomości umożliwiających spełnienie zadań gminy określonych w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, chociażby takich jak np. ochrona środowiska i przyrody, sprawy zieleni gminnej i zadrzewień czy turystyki. Nie zweryfikowano wpływu jaki będzie miało zabudowanie naturalnego do tej pory terenu na przyrodę ani na atrakcyjność turystyczną gminy.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			UWAGA 1.13:	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie			Składający uwagę nie wykazał na czym miałyby polegać „ogromne

			Zarzuca, że Burmistrz Pasymia dopuścił do sporządzenia projektu mpzp stanowiącego ogromne zagrożenie dla przyrody, chociaż jako burmistrz jest organem ochrony przyrody (zgodnie z art. 91 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody).	ewidencyjnym Pasym 1		zagrożenie dla przyrody”, ani z czego wynika przewidywana skala tego zagrożenia. Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest prawem do zabudowy. W przyszłości, w momencie realizacji inwestycji w granicach planu miejscowego, będzie ona podlegała ocenie w oparciu o przepisy obowiązujące w Polsce. To te przepisy mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa środowiska i mieszkańców. Projektowane przeznaczenia nie umożliwiają realizacji inwestycji kwalifikujących się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponadto nie mogą
--	--	--	---	---------------------------------	--	--

							stanowić zagrożenia dla środowiska. Powodowanie zniszczeń w przyrodzie może rodzić odpowiedzialność karną (co wynika z Rozdziału Rozdział XXII Kodeksu Karnego).
			UWAGA 1.14: Wskazuje, że wprowadzenie intensywnej zabudowy letniskowej na przedmiotowy teren zniszczy siedliska zwierząt chronionych. Teren zamieszkują stale lub czasowo następujące zwierzęta chronione prawem: bobry, wydry, krety, płazy, m.in. ropuchy, żaby; żurawie, bociany, rudziki, drozdy śpiewaki, pleszki, płomykówki, ptaki szponiaste. (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt). Na terenie zamieszkuje też wiele innych zwierząt, takich jak na przykład: sarny, lisy, zające.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody w przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest prawem do zabudowy. W przyszłości, w momencie realizacji inwestycji w granicach planu miejscowego, będzie ona podlegała ocenie w oparciu o przepisy obowiązujące w Polsce. To te przepisy mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa środowiska i mieszkańców. Projektowane przeznaczenia nie umożliwiają realizacji inwestycji kwalifikujących się do inwestycji

							mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponadto nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska. Powodowanie zniszczeń w przyrodzie może rodzić odpowiedzialność karną (co wynika z Rozdziału Rozdział XXII Kodeksu Karnego).
			UWAGA 1.15: Wskazuje, że drogi dojazdowe i wewnętrzne wyznaczono w sposób, który wymusi wycięcie ciągów drzew stanowiących korytarze ekologiczne dla zwierząt przemieszczających się na trasie między jeziorem Kalwa, zbiornikami wodnymi na działce 95/2 i zbiornikami wodnymi znajdującymi się po drugiej stronie drogi publicznej, na działkach innego właściciela. Proszę o zmianę projektu w sposób pozwalający zachować istniejące korytarze ekologiczne.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Należy zaznaczyć, że w obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w graniach którego szczególnej ochronie podlegałyby zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Niemniej, wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, w tym ewentualna wycinka drzew i krzewów – nie może naruszać przepisów obowiązujących w Polsce. Wiążący jest obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Ponadto, w przypadku konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów – w decyzji zostanie uwzględniony wymóg realizacji nasadzeń zastępczych albo przesadzenia drzewa lub krzewu.

			UWAGA 1.16: Prosi o wykonanie rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. Udostępniony do konsultacji społecznych dokument został przygotowany z ogromnym prawdopodobieństwem bez nawet pobieżnych oględzin terenu, przez firmę prowadzącą działalność w zakresie architektury, której zlecono wykonanie projektu przedmiotowego planu miejscowego. Prognoza nie spełnia podstawowych wymogów ustawowych i jest tylko zlepkiem pustych frazesów.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			UWAGA 1.17: Wskazuje, że w ramach wykonywania prognozy oddziaływania na środowisko nie wykonano inwentaryzacji przyrodniczej, co narusza zapis art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dalej: ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku). Nie wymieniono ani jednego gatunku roślin ani zwierząt, nie mówiąc już o określonym w ustawie wymogu analizy i oceny tych gatunków. Występującą na tym zróżnicowanym przyrodniczo terenie faunę opisano 3 zdaniami.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			UWAGA 1.18: Wskazuje, że w prognozie nie przeanalizowano oddziaływania realizacji projektu planu na	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			środowisko, co narusza zapis art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku. Nie zwrócono uwagi, że powstanie domów i plaży w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego oraz jeziora wpłynie na widoczne w terenie żeremia bobrów. Nie odniesiono się do kwestii zniszczenia łęgówisk płazów w zbiorniku wodnym w wyniku prowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych. Nie przeanalizowano możliwości zaburzenia stanu wody w zbiorniku wodnym w związku z budową domów, która dopuszczona jest w niektórych fragmentach planu nawet bezpośrednio na skarpie zbiornika wodnego (v. linia nieprzekraczalnej zabudowy w północno – zachodniej części opracowania).	ewidencyjnym Pasym 1			
			UWAGA 1.19: Wskazuje, że prognoza nie uwzględniła przechodzącego przez teren obu działek korytarza ekologicznego prowadzącego od jeziora Kalwa, wzdłuż ciągu drzew, przez zbiornik wodny na działce 95/2 do zbiorników wodnych położonych na terenie należącym do innego właściciela, co narusza zapis art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			UWAGA 1.20: Wskazuje, że w prognozie nie przedstawiono żadnych rozwiązań mających na celu	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			zapobieganie negatywnym oddziaływaniom na środowisko mogącym być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, co narusza zapis art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.	ewidencyjnym Pasym 1			
			UWAGA 1.21: Wskazuje, że informacje zawarte w prognozie nie były opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, co narusza zapis art. 52 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku. Prognoza dla terenu zieleni naturalnej bezwzględnie powinna być wykonana przy użyciu metod umożliwiających realną ocenę oddziaływania projektu planu na środowisko, a nie poprzez stosowanie „metod opisowych”, jak napisano w prognozie.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			UWAGA 1.22: Wskazuje, że prognoza została wykonana niezgodnie ze wskazaniami Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska określonymi w piśmie znak: WOOS.411.72.2023.AW z dnia 23.06.2023r. Naruszono m.in. następujące zapisy: „Należy dokonać szczegółowej identyfikacji terenów zadrzewionych”, „Prognoza powinna stanowić rzetelne źródło informacji o terenie objętym mpzp, uwzględniające ocenę warunków przyrodniczych – tj. identyfikacja na załączniku graficznym występowania korytarzy ekologicznych, zadrzewień wraz z określeniem ich wieku, gatunku i funkcji,	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie objętym projektem planu (...) jak również terenów podmokłych” „W prognozie należy również dokonać analizy tych elementów przyrodniczych, które podlegają ochronie gatunkowej (mającej na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu okazów gatunków oraz siedlisk i ostoi)”.				
			UWAGA 1.23: Prosi o poprawienie na WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych) klasy przeznaczenia gruntu zbiornika wodnego na działce 95/2 błędnie oznaczonego w projekcie planu jako RNL (teren łąk i pastwisk). Zbiornik ten ma powierzchnię 5 635 m², wyraźne lustro wody, a w ewidencji gruntów określony jest jako użytek gruntowy Wsr.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W ewidencji gruntów i budynków użytek na dz. 95/2 obręb Pasym 1 – został sklasyfikowany jako Wsr/PsVI tj. Grunty pod stawami na pastwisku trwałym klasy VI. Oznaczenie użytku Wsr/PsVI jednoznacznie można podporządkować w Ewidencji Gruntów i Budynków jako grunt rolny (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków). Teren oznaczony symbolem 1RNL (teren łąk i pastwisk) został określony zgodnie z Załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). W ww. rozporządzeniu nie ma możliwości zastosowania klasy, która

						precyzowałaby przeznaczenie pod „staw”, a z racji tego, że grunt stanowi grunt rolny – korzystamy z poziomu dotyczącego terenów rolnictwa, uszczegóławiając go do poziomu 3 z uwagi lokalizację na użytku Ps tj. teren łąk i pastwisk. Zgodnie z Art. 2. Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: - Pkt 2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa; - Pkt 7) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, - zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; - Pkt 9) torfowisk i oczek wodnych. Teren oznaczony WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych, wyznacza się na użytkach oznaczonych symbolem Wp, Ws, które zgodnie z ww.
--	--	--	--	--	--	--

							Rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowią grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi lub stojącymi. Co więcej, zgodnie z Art. 23 Ustawy Prawo wodne wyłączono stawy ze śródlądowych wód płynących. Zgodnie z prawem wodnym – stawy definiowane są jako urządzenia wodne, stąd też w planie miejscowym wprowadzono zapis: „dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów prawa wodnego” – na wypadek konieczności uzyskania odpowiednich pozwoleń.
		UWAGA 1.24: Wskazuje, że podczas dyskusji publicznej przedstawiciel firmy Planar powiedział, że nie sprawdził jak powstał zbiornik wodny na działce 95/2, ale uznał mimo to, że jest to staw (urządzenie wodne) i dlatego nie może być traktowany jako śródlądowe wody stojące i oznaczony klasą przeznaczenia gruntów WS. Tymczasem przedmiotowy zbiornik wodny powstał po uzyskaniu zezwolenia na rekultywację torfowiska, istniejącego w naturalnym zagłębieniu terenu, a nie został zbudowany jako urządzenie wodne. Zdecydowanie więc zbiornik powinien być traktowany jako śródlądowe wody stojące i	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Fakt uznania przez projektanta obiektu za staw, nie wynikał z braku informacji o jego genezie, ale z jego opisu na mapie ewidencyjnej. W ewidencji gruntów i budynków użytek na dz. 95/2 obręb Pasym 1 – został sklasyfikowany jako Wsr/PsVI tj. Grunty pod stawami na pastwisku trwałym klasy VI. Oznaczenie użytku Wsr/PsVI jednoznacznie można podporządkować w Ewidencji Gruntów i Budynków jako grunt rolny (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i	

			powinien być adekwatnie oznaczony w planie miejscowym jako WS.			Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków). Teren oznaczony symbolem 1RNL (teren łąk i pastwisk) został określony zgodnie z Załącznikiem nr 1 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). W ww. rozporządzeniu nie ma możliwości zastosowania klasy, która precyzowałaby przeznaczenie pod „staw”, a z racji tego, że grunt stanowi grunt rolny – korzystamy z poziomu dotyczącego terenów rolnictwa, uszczegóławiając go do poziomu 3 z uwagi lokalizację na użytku Ps tj. teren łąk i pastwisk. Zgodnie z Art. 2. Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: - Pkt 2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa; - Pkt 7) pod urządzeniami: melioracji wodnych,
--	--	--	--	--	--	---

						- przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, - zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; - Pkt 9) torfowisk i oczek wodnych. Teren oznaczony WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych, wyznacza się na użytkach oznaczonych symbolem Wp, Ws, które zgodnie z ww. Rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowią grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi lub stojącymi. Co więcej, zgodnie z Art. 23 Ustawy Prawo wodne wyłączono stawy ze śródlądowych wód płynących. Zgodnie z prawem wodnym – stawy definiowane są jako urządzenia wodne, stąd też w planie miejscowym wprowadzono zapis: „dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów prawa wodnego” – na wypadek konieczności uzyskania odpowiednich pozwoleń.
--	--	--	--	--	--	--

			UWAGA 1.25: Osoba składająca uwagę wskazuje, że zmiana przeznaczenia terenu zbiornika z WS na RNL go niepokoi, ponieważ obawia się, że ułatwi późniejszą procedurę uzyskania pozwolenia na zasypanie zbiornika wodnego. Zasypanie zbiornika byłoby niczym nieuzasadnionym zmniejszeniem naturalnej retencji terenowej, a także zniszczeniem wartościowego przyrodniczo siedliska zwierząt. Małe zbiorniki wodne powinny być zachowywane w związku z tym, że ograniczają niebezpieczeństwo wystąpienia suszy i powodzi.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Jak wykazano w uzasadnieniu do poprzedniej uwagi, nie ma możliwości przypisania obiektowi przeznaczenia wód śródlądowych. Niemniej, zostaną wprowadzone zapisy o nakazie zachowania i zabezpieczenia przed dewastacją i zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej.
			UWAGA 1.26: Prosi o pozostawienie dookoła zbiornika wodnego na działce nr 95/2 klasy przeznaczenia gruntów „zielen naturalna”, którą jest oznaczony w obecnym planie miejscowym. Jest to teren, który powinien być pozostawiony przyrodzie ze względu na jego wartość jako siedlisko chronionych gatunków zwierząt.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Obszar objęty planem miejscowym stanowi enklawę pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową w obowiązującym planie miejscowym przyjętym Uchwałą nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. Nie ma zatem uzasadnienia dla pozostawiania przeznaczeń z obowiązującego planu miejscowego zakazującego realizacji zabudowy, która możliwa jest na terenach sąsiednich. Jednocześnie na obszarze półwyspu Ostrów utrzymano wiele terenów zielonych wolnych od zabudowy. Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego

							podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa.
			UWAGA 1.27: Wskazuje, że teren działki nr 95/2 nie nadaje się do zabudowy, ponieważ jest to teren podmokły, powstały w naturalnym obniżeniu terenu biegnącym w poprzek całego półwyspu. Do lat 90 tych ubiegłego wieku znajdowało się tu torfowisko.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Dla działek nr 95/2 i 96, obręb Pasym 1 została wykonana <i>Opinia geotechniczna z badań warunków gruntowo-wodnych dla zadania: „Rozpoznanie geotechniczne nieruchomości” Miasto Pasym, pow. szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie Obręb geodezyjny Pasym nr 1 – działki nr 95/2, 96, z której nie wyklucza się możliwości realizacji zabudowy przy zastosowaniu odpowiednich metod posadowienia budynku.</i>
			UWAGA 1.28: Jeżeli rezygnacja z zabudowy działki nr 95/2 nie jest możliwa, to prosi przynajmniej o przesunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy tak, aby domy mogły być budowane w odległości co najmniej 30 m, a nie 6 m od zbiornika wodnego.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do wskazanego zbiornika wodnego zostaną skorygowane. Niemniej, na tym etapie nie można jednoznacznie wskazać o jaką odległość zostanie ona przesunięta względem terenu oznaczonego symbolem 1RNL – stąd uwaga pozostaje nieuwzględniona.
			UWAGA 1.30: Prosi o dopisanie ustalenia szczegółowego dla terenu zbiornika wodnego, oznaczonego w projekcie planu przeznaczonym do konsultacji społecznych symbolem RNL, o następującej treści: nakazuje się zachowanie naturalnego charakteru zbiornika wodnego.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazany zbiornik nie ma naturalnego charakteru, stąd też takie zapisy nie zostaną wprowadzone do planu miejscowego.

			UWAGA 1.31: Prosi o określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek: 3 000 m².	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Projekt planu miejscowego zostanie skorygowany uwzględniając minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1 200 m², uwzględniając punkt 4.5. obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym.
			UWAGA 1.32: Prosi o przesunięcie dróg w miejsca, gdzie nie rosną drzewa. Drogi nie powinny być prowadzone przy granicy działki, ponieważ to właśnie tam rosną drzewa, które powinny być chronione przed niepotrzebnym wycięciem.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Ustalenie linii rozgraniczających dróg jest ustaleniem możliwości ich realizacji – ale nie jest równoznaczne z koniecznością likwidacji drzew. Należy zaznaczyć, że w obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w graniach którego szczególnej ochronie podlegałyby zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Niemniej, wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, w tym ewentualna wycinka drzew i krzewów – nie może naruszać przepisów obowiązujących w Polsce. Wiążący jest obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych.

							Ponadto, w przypadku konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów – w decyzji zostanie uwzględniony wymóg realizacji nasadzeń zastępczych albo przesadzenia drzewa lub krzewu.
			UWAGA 1.33: Prosi o dodanie w planie zapisów, które pozwolą na swobodne przemieszczanie się zwierząt po terenie objętym projektem planu. W związku z istnieniem na przedmiotowych działkach korytarzy ekologicznych, budowa ogrodzeń z podmurówkami, betonowych, szczelnych powinna być zakazana.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. Wiążący jest obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych.
			UWAGA 1.34: Prosi o zachowanie przynajmniej 30% linii brzegowej jeziora Kalwa w stanie zieleni naturalnej. Brzeg jeziora stanowi wartościowe dla przyrody miejsce, co obrazują m.in ślady bytowania bobrów.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. W projekcie planu miejscowego zabudowa od strony jeziora została ograniczona wprowadzeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
			UWAGA 1.35: Wskazuje, że wyznaczona plaża jest zdecydowanie za mała w stosunku do liczby	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W ocenie organu sporządzającego projekt teren wyznaczony pod planowaną plażę jest wystarczający. Wyznaczenie większego terenu pod

			nowo wydzielanych działek w okolicy nie posiadających własnej linii brzegowej.				plażę generowałoby większe koszty jej realizacji i utrzymania.
			UWAGA 1.36: Wskazuje, że wyznaczono za mało miejsc na parkowanie samochodów. Obawia się, że osoby przyjeżdżające na plażę będą zastawiały drogę będącą współwłasnością.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W ocenie organu sporządzającego projekt liczba miejsc do parkowania została wyznaczona w sposób zaspokajający przyszłe zapotrzebowanie. Naturalnym założeniem funkcjonowania plaży w osiedlu zabudowy rekreacji indywidualnej jest to, że korzystający będą na plażę przybywali pieszo.
			UWAGA 1.37: Wskazuje, że procedura sporządzania planu została przeprowadzona wadliwie i powinna być powtórzona. Do konsultacji społecznych została udostępniona inna wersja projektu planu, prognozy, uzasadnienia i rysunku niż ta, która została wcześniej zaopiniowana i uzgodniona przez właściwe organy. Zbiornik wodny na terenie działki nr 95/2 w dokumentach wysłanych do opiniowania i uzgadniania przez właściwe organy oznaczony był klasą przeznaczenia gruntów WS teren wód powierzchniowych śródlądowych, natomiast w dokumentach przeznaczonych do konsultacji społecznych oznaczono go klasą przeznaczenia gruntów RNL teren łąk i pastwisk.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			UWAGA 1.38: Wskazuje, że podczas sporządzania projektu planu miejscowego naruszono zasady określone w art. 1 ust 2 pkt 11 i 12 ustawy o	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.				
			UWAGA 1.39: Postępowanie Burmistrza jest w ocenie osoby składającej uwagę niesprawiedliwe społecznie. Zadaje pytanie: dlaczego prywatni właściciele okolicznych nieruchomości mogą dzielić swoje działki po 3000, 2000 m², a jedynie działki należące do gminy będą mogły być dzielone po 1000 m²?	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Osoba składająca uwagę w uwadze 31 pisma doprecyzowała, że wnosi o zmianę ustalenia dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na 3 000 m². Stąd też uwagę uznaje się za nieuwzględnioną. Projekt planu miejscowego zostanie skorygowany uwzględniając minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1 200 m², uwzględniając punkt 4.5. obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym. uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym.
			UWAGA 1.40: Wskazuje, że uchwalenie planu w obecnym kształcie jest bardzo krótkowzroczne. Gmina zarobi pieniądze na sprzedaży działek jednak straci szansę na zachowanie terenu, który w obecnym stanie ma ogromną wartość przyrodniczą i turystyczną.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			UWAGA 1.41: Prosi o ponowne wykonanie projektu planu przez kompetentny zespół, dysponujący czasem na przeprowadzenie rzetelnych analiz.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			Zarzuca, że pracownia wykonująca projekt wykonała go z za biurka, nie uwzględniając sytuacji w terenie i nie biorąc pod uwagę rozwiązań mogących ograniczyć negatywne oddziaływanie projektu planu na środowisko i lokalną społeczność.				
			UWAGA 1.42: Wskazuje, że uchwalenie planu w jego obecnej wersji istotnie ograniczy korzystanie z nieruchomości. Do tej pory osoba składająca uwagę i rodzina korzystała z nieruchomości jako miejsca, gdzie można w ciszy odpocząć. Budowa wielu domów na działkach o powierzchni 1000 m ² uniemożliwi korzystanie w dotychczasowy sposób z naszej nieruchomości i zmusi do szukania innych miejsc do spędzania wolnego czasu. Wskazuje, że w tych innych miejscach będą musieli ponosić koszty, których nie ponoszą przebywając na własnej działce. Dlatego zdecydowanie prosi o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na przedmiotowym terenie na 3000 m ² .	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Projekt planu miejscowego zostanie skorygowany uwzględniając minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1 200 m ² , uwzględniając punkt 4.5. obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym.
			UWAGA 1.43: Nie zgadza się na dokonywanie zmian jakiegokolwiek rodzaju dotyczących działki nr 94, której jest współwłaścicielem bez pisemnej zgody.	Dz. 94 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W projekcie planu miejscowego dla działki nr 94 obręb Pasym 1 ustalono w przeważającej części tożsame przeznaczenie co w planie obowiązującym tj. droga wewnętrzna. W południowej części ustalono teren drogi dojazdowej. W planie miejscowym zostanie dodany zapis,

							że granice tego terenu (KDD) stanowią granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
2.	28.12. 2023 r.	Waleria Hryniewicz ul. Koszykowa 31 m. 12, 00-553 Warszawa	UWAGA 2.1: Apeluje o zmianę ustaleń planu miejscowego, w taki sposób by jego postanowienia nie powodowały szkody właścicielom działek sąsiednich oraz przyrodzie. Wskazuje przy tym na zbyt małe powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, Wskazuje, że budowa osiedla zniszczy dotychczasowy walor przyrodniczy oraz obniży wartość nieruchomości. Wskazuje, że zabudowa dz. 95/2 może sprawić, że dojazd do działek 90, 91 przestanie być stabilny. Zarzuca, że nikt nie przeanalizował jaki wpływ mogą mieć prace budowane prowadzone bezpośrednio przy stawach w pobliżu działek 90, 91 położonych na zboczu.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody właścicielom działek sąsiednich oraz przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest prawem do zabudowy. W przyszłości, w momencie realizacji inwestycji w granicach planu miejscowego, będzie ona podlegała ocenie w oparciu o przepisy obowiązujące w Polsce. To te przepisy mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa środowiska i mieszkańców. Prowadzone inwestycje nie mogą stanowić uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przeciętną miarę (co wynika z art. 144 Kodeksu cywilnego).

							Roboty ziemne nie mogą zagrażać nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia (co wynika z art. 147 Kodeksu cywilnego). Projektowane przeznaczenia nie umożliwiają realizacji inwestycji kwalifikujących się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponadto nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska. Powodowanie zniszczeń w przyrodzie może rodzić odpowiedzialność karną (co wynika z Rozdziału XXII Kodeksu Karnego). Niezasadna jest obawa dotycząca obniżenia wartości nieruchomości w przypadku zagospodarowania sąsiedztwa w sposób tożsamy z zagospodarowaniem działek należących do składającej uwagę.
3.	29.12. 2023 r.	Marta Bożek ul. Sympatyczna 4 05-822 Milanówek tel. 600 046 996	UWAGA 3.2: Zarzuca, że wprowadzenie intensywnej zabudowy letniskowej na przedmiotowy teren zniszczy siedliska zwierząt chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody w przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. Projektowane przeznaczenia nie umożliwiają realizacji inwestycji

							kwalifikujących się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponadto nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska. Powodowanie zniszczeń w przyrodzie może rodzić odpowiedzialność karną (co wynika z Rozdziału Rozdział XXII Kodeksu Karnego).
			UWAGA 3.3: Wskazuje, że teren działki nr 95/2 nie nadaje się do zabudowy, ponieważ jest podmokły i powstał w naturalnym obniżeniu terenu, do lat 90 ubiegłego wieku znajdowało się tu torfowisko.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Dla działek nr 95/2 i 96, obręb Pasym 1 została wykonana <i>Opinia geotechniczna z badań warunków gruntowo-wodnych dla zadania: „Rozpoznanie geotechniczne nieruchomości” Miasto Pasym, pow. szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie Obręb geodezyjny Pasym nr 1 – działki nr 95/2, 96, z której nie wyklucza się możliwości realizacji zabudowy przy zastosowaniu odpowiednich metod posadowienia budynku.</i>
			UWAGA 3.4: Wnosi o wykonanie rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu, ponieważ ta opracowana – nie spełnia podstawowych wymagań ustawowych.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			UWAGA 3.5: Wnosi o poprawienie na oznaczenie WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych) klasy przeznaczenia gruntu zbiornika wodnego na działce 95/2 oznaczonego w projekcie planu jako RNL (teren łąk i pastwisk).	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W ewidencji gruntów i budynków użytek na dz. 95/2 obręb Pasym 1 – został sklasyfikowany jako Wsr/PsVI tj. Grunty pod stawami na pastwisku trwałym klasy VI. Oznaczenie użytku Wsr/PsVI jednoznacznie

						można podporządkować w Ewidencji Gruntów i Budynków jako grunt rolny (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków). Teren oznaczony symbolem 1RNL (teren łąk i pastwisk) został określony zgodnie z Załącznikiem nr 1 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). W ww. rozporządzeniu nie ma możliwości zastosowania klasy, która precyzowałaby przeznaczenie pod „staw”, a z racji tego, że grunt stanowi grunt rolny – korzystamy z poziomu dotyczącego terenów rolnictwa, uszczegóławiając go do poziomu 3 z uwagi lokalizację na użytku Ps tj. teren łąk i pastwisk. Zgodnie z Art. 2. Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: - Pkt 2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi,
--	--	--	--	--	--	---

							służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa; - Pkt 7) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, - zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; - Pkt 9) torfowisk i oczek wodnych. Teren oznaczony WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych, wyznacza się na użytkach oznaczonych symbolem Wp, Ws, które zgodnie z ww. Rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowią grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi lub stojącymi. Co więcej, zgodnie z Art. 23 Ustawy Prawo wodne wyłączono stawy ze śródlądowych wód płynących. Zgodnie z prawem wodnym – stawy definiowane są jako urządzenia wodne, stąd też w planie miejscowym wprowadzono zapis: „dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów
--	--	--	--	--	--	--	---

							prawa wodnego” – na wypadek konieczności uzyskania odpowiednich pozwoleń.
			UWAGA 3.7: Wnosi o określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki 3 000 m ² .	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Projekt planu miejscowego zostanie skorygowany uwzględniając minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 1 200 m ² , uwzględniając punkt 4.5. obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym.
			UWAGA 3.8: Wnosi o przesunięcie projektowanych dróg w miejsca, gdzie nie rosną drzewa. Wskazuje, że drogi nie powinny być prowadzone przy granicy działki, ponieważ to właśnie tam rosną drzewa, który powinny być chronione przed niepotrzebnym wycięciem.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Ustalenie linii rozgraniczających dróg jest ustaleniem możliwości ich realizacji – ale nie jest równoznaczne z koniecznością likwidacji drzew. Należy zaznaczyć, że w obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w granicach którego szczególnej ochronie podlegałyby zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Niemniej, wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, w tym ewentualna wycinka drzew i krzewów – nie może naruszać przepisów obowiązujących w Polsce.

							Wiążący jest obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Ponadto, w przypadku konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów – w decyzji zostanie uwzględniony wymóg realizacji nasadzeń zastępczych albo przesadzenia drzewa lub krzewu.
			UWAGA 3.9: Wnosi o zachowanie przynajmniej 30% linii brzegowej jeziora Kalwa w stanie zieleni naturalnej, zgodnie z zapisami studium. Wskazuje, że brzeg jeziora stanowi wartościowe dla przyrody miejsce, co obrazują m.in. ślady bytowania bobrów.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. W projekcie planu miejscowego zabudowa od strony jeziora została ograniczona wprowadzeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
			UWAGA 3.10: Wnosi o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 50 m, a nie 20 m od jeziora Kalwa, wskazuje, że lokalizowanie domów w odległości 20 m od jeziora negatywnie oddziałują na środowisko i zaburzają krajobraz w terenie.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. W projekcie planu miejscowego zabudowa od strony jeziora została ograniczona wprowadzeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

			UWAGA 3.11: Prosi o zmianę publicznej plaży na teren zieleni naturalnej.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Przeznaczenie terenu pod plażę przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności miasta i oferty terenów rekreacyjnych dla mieszkańców gminy Pasym.
			UWAGA 3.12: W przypadku braku możliwości usunięcia z projektu terenu plaży, wnosi o zmianę jej położenia. W miejscu gdzie w projekcie planu miejscowego wyznaczono teren pod plażę, znajdują się od dawna duże żeremie bobrów.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa.
			UWAGA 3.13: W przypadku braku możliwości usunięcia z projektu terenu plaży, prosi o dodanie ustaleń szczegółowych do treści planu miejscowego: „Nakazuje się zachowanie naturalnego charakteru terenu”, „Zakazuje się nawożenia piachu”.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. Należy również zaznaczyć, że w obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w graniach którego obowiązywałby zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Wydaje się naturalnym, że teren pod ogólnodostępną plażę powinien zostać zagospodarowany w taki sposób by był atrakcyjny dla jego użytkowników m.in. poprzez nawiezenie piachu.

			UWAGA 3.14: Wnosi o zmianę projektu planu miejscowego w sposób pozwalający zachować istniejące korytarze ekologiczne zwierząt przemieszczających się na trasie między jeziorem Kalwa, zbiornikami wodnymi na działce 95/2 i zbiornikami wodnymi znajdującymi się po drugiej stronie drogi publicznej na działkach innego właściciela.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa.
			UWAGA 3.15: Zarzuca, że procedura sporządzania planu została przeprowadzona wadliwie i powinna być powtórzona. Wskazuje, że do konsultacji społecznych została udostępniona inna wersja projektu planu miejscowego niż ta, która została wcześniej zaopiniowana i uzgodniona przez właściwe organy na podstawie art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana oznaczenia zbiornika wodnego z „terenu wód” na „teren łąk i pastwisk” niewątpliwie jest zmianą istotną, która wymaga ponownego uzgodnienia i zaopiniowania przez właściwe organy.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
4.	29.12. 2023 r.	Fundacja Działań Społecznych i Ekologicznych Nexus ul. Osińskiego 11/8 10-010 Olsztyn (Dane nadawcy: Wojciech Biedrzyński, tel. 793 450 183)	UWAGA 4.1: W ocenie podmiotu składającego uwagę, prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2, 96 w obrębie Pasym 1 wymaga uzupełnienia o wykonaną inwentaryzację przyrodniczą terenu z uwzględnieniem: określenia zbiorowisk	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			roślinnych (badania fitosocjologiczne) oraz występowania gatunków płazów, gadów, ptaków i ssaków.				
			UWAGA 4.2: Wnosi o zaniechanie lub maksymalnej ograniczenie zabudowy rekreacyjnych na działce nr 95/2 z ewentualnym przeniesieniem planów części zabudowy rekreacyjnej na działkę nr 96.	Dz. 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Obszar objęty planem miejscowym stanowi enklawę pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową w obowiązującym planie miejscowym przyjętym Uchwałą nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. Nie ma zatem uzasadnienia dla pozostawiania przeznaczeń z obowiązującego planu miejscowego zakazującego realizacji zabudowy, która możliwa jest na terenach sąsiednich. Jednocześnie na obszarze półwyspu Ostrów utrzymano wiele terenów zielonych wolnych od zabudowy.
Ponowne wyłożenie w dniach od 26 kwietnia 2024 r. do 17 maja 2024 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 31 maja 2024 r.							
5.	29.05. 2024 r.	Piotr Bożek ul. Sympatyczna 4 05-822 Milanówek tel. 600 046 996	UWAGA 1.1: Prosi o uzyskanie opinii prawnej na temat słuszności nieuwzględnienia wniesionych wcześniej uwag dotyczących niezgodności projektu planu z punktem 4.9 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym. W ocenie wnoszącego uwagę Półwysep Ostrów objęty był już planem miejscowym, a więc sporządzający studium nie widział potrzeby określania zasad dla tworzenia nowych planów na tym terenie.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Burmistrz nie ma obowiązku pozyskiwania opinii prawnych na życzenie mieszkańców.

6.			UWAGA 1.2: Wskazuje, że zapis § 12 projektu o minimalnej szerokości frontu działki: 16 m jest sprzeczny z zapisem Studium, który wskazuje minimalną szerokość 1 frontu działki rekreacji indywidualnej: nie mniejsza niż 25 m (punkt 4.9, strona 36 studium).	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazane ustalenia punktu 4.9 obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym dotyczą „Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Obszary te zostały oznaczone symbolami od P1 do P22 i wskazane w części graficznej Studium. Obszary te nie są zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zatem ustalenia punktu 4.9 Studium go nie dotyczą.
7.			UWAGA 1.3: Wskazuje, że zmiana całego brzegu jeziora Kalwa w obrębie działki nr 96 z terenu zieleni naturalnej na zabudowę letniskową i plażę publiczną jest sprzeczna z zapisem studium o treści: „skupiska zabudowy przedzielać terenami wolnymi pozostawiając co najmniej 30% długości brzegu jezior w stanie zieleni naturalnej” (punkt 4.9, strona 36 studium).	Dz. 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazane ustalenia punktu 4.9 obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym dotyczą „Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Obszary te zostały oznaczone symbolami od P1 do P22 i wskazane w części graficznej Studium. Obszary te nie są zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zatem ustalenia punktu 4.9 Studium go nie dotyczą.
8.			UWAGA 1.4: Wskazuje, że wyznaczenie linii zabudowy w odległości 20 m od jeziora jest sprzeczne z	Dz. 96 w obrębie			Wskazane ustalenia punktu 4.9 obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

9.			zapisem studium o treści „odległości linii zabudowy od brzegów zbiorników wodnych należy ustalać indywidualnie mając na względzie potrzeby ochrony przyrody, względy krajobrazowe i ogólną dostępność do wody” (punkt 4.9, strona 35 studium)	ewidencyjnym Pasym 1			zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym dotyczą „Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Obszary te zostały oznaczone symbolami od P1 do P22 i wskazane w części graficznej Studium. Obszary te nie są zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zatem ustalenia punktu 4.9 Studium go nie dotyczą.
			UWAGA 1.5: Wskazuje, że zagospodarowanie zabudową lotniskową całej powierzchni, która do tej pory była terenem zieleni naturalnej jest sprzeczne z następującym zapisem studium: „Obręby geodezyjne objęte zmianą studium (tj. m.in. Pasym) charakteryzują się walorami przyrodniczymi, których ochrona musi być zapewniona. (...) Turystyka i rekreacja odbywać się będzie w sposób kontrolowany z zachowanymi priorytetami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.” (strona 26 studium).	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Obszar objęty planem miejscowym stanowi enklawę pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę lotniskową w obowiązującym planie miejscowym przyjętym Uchwałą nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. Nie ma zatem uzasadnienia dla pozostawiania przeznaczeń z obowiązującego planu miejscowego zakazującego realizacji zabudowy, która możliwa jest na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie. Jednocześnie na obszarze półwyspu Ostrów utrzymano wiele terenów zielonych wolnych od zabudowy, zaś przedmiotowy plan wskazuje tereny pod publiczną plażę – rozwiązanie bardzo przydatne w terenach zabudowy lotniskowej, gdzie tylko

							nieliczne działki mają bezpośredni dostęp do brzegu jeziora.
10.			UWAGA 1.6: Wskazuje, że usunięcie przeznaczenia pod zielen naturalną z całej powierzchni objętej zmianą planu jest sprzeczne z następującym zapisem studium: „Harmonijny rozwój turystyki i rekreacji a szczególnie zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tę funkcję należy traktować jako zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami przeznaczonymi pod rozwój usług ogólnodostępnych, zagospodarowaniem pod rekreację indywidualną (budownictwo letniskowe), a terenami wolnymi od jakiegokolwiek zabudowy mającymi znaczenie rolnicze i krajobrazowe oraz możliwości wyznaczania szlaków turystycznych. Szczególne znaczenie ma tu sprawa ogólnej dostępności do brzegów jezior” (punkt 4.1, strona 28 studium)	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Obszar objęty planem miejscowym nie kwalifikuje się jako „teren wolny od jakiegokolwiek zabudowy mającymi znaczenie rolnicze i krajobrazowe” na którym byłaby możliwość „wyznaczania szlaków turystycznych”. Obszar objęty planem miejscowym stanowi enklawę pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową w obowiązującym planie miejscowym przyjętym Uchwałą nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. Ponadto, na mocy prawa miejscowego planuje się wprowadzić teren pod ogólnodostępną plażę, co szczególnie wpasowuje się w treść punktu 4.1. obowiązującego Studium.
11.			UWAGA 1.7: Wskazuje, że wyznaczenie plaży, drogi dojazdowej do plaży oraz drogi 2KR dokładnie tam, gdzie są drzewa i w sposób, który wymusi ich wycięcie jest sprzeczne z zapisem studium o treści „Za wiodące kierunki rozwoju gminy należy uznać: (...) 4.2. Gospodarkę leśną poprzez: (...) zalesienia brzegów jezior głównie jeziora Kalwa i Leleskiego;	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazane ustalenia punktu 4.2 obowiązującego Studium dotyczą „Gospodarki leśnej”. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują grunty leśne. Należy również zaznaczyć, że obszar objęty planem miejscowym znajduje

			stosowanie zadrzewień śródpolnych szczególnie na terenach ubogich krajobrazowo.” (punkt 4.2, strona 28).				się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w graniach którego szczególnej ochronie podlegałyby zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Niemniej, wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, w tym ewentualna wycinka drzew i krzewów – nie może naruszać przepisów obowiązujących w Polsce. Wiążący jest obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Ponadto, w przypadku konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów – w decyzji zostanie uwzględniony wymóg realizacji nasadzeń zastępczych albo przesadzenia drzewa lub krzewu.
12.			UWAGA 1.8: Wskazuje, że ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek: 1 200 m² jest niespójne z miejscowymi planami zagospodarowania całego półwyspu Ostrów. Wszystkie pozostałe tereny objęte są planami miejscowymi, w których minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek to 3000, 2500 lub 2000 m². Ponadto równocześnie z przedmiotowym planem	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Przeznaczenie przedmiotowych działek odpowiada charakterowi zagospodarowania półwyspu. Na półwyspie występują również działki o powierzchni ok 1000 m². W obowiązujących planach minimalne powierzchnie wynoszą od 600 do 3000 m².

13.			miejscowym trwają prace nad planem miejscowym dla położonej blisko analizowanego terenu działki nr 173/3, na terenie której minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określono również jako 3000 m². Obowiązujące plany miejscowe, o których mowa, przyjęto uchwałami Rady Miejskiej w Pasymiu: XLIV/338/2023, VIII/62/2015 oraz XI/66/2011.				
			UWAGA 1.9: Zarzuca brak uzasadnienia wyznaczenie do intensyfikacji zabudowy półwyspu Ostrów w pierwszej kolejności terenu położonego daleko od zwartej zabudowy miasta, zamieszkanego przez chronione prawem zwierzęta i powstałego w naturalnym obniżeniu terenu, gdzie jeszcze w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku było torfowisko, a obecnie jest zbiornik wodny otoczony podmokłym terenem.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Obszar objęty planem miejscowym stanowi enklawę pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową w obowiązującym planie miejscowym przyjętym Uchwałą nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. Dla działek nr 95/2 i 96, obręb Pasym 1 została wykonana <i>Opinia geotechniczna z badań warunków gruntowo-wodnych dla zadania: „Rozpoznanie geotechniczne nieruchomości” Miasto Pasym, pow. szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie Obręb geodezyjny Pasym nr 1 – działki nr 95/2, 96, z której nie wyklucza się możliwości realizacji zabudowy przy zastosowaniu odpowiednich metod posadowienia budynku.</i>

							Nie ma zatem uzasadnienia dla pozostawiania przeznaczeń z obowiązującego planu miejscowego zakazującego realizacji zabudowy, która możliwa jest na terenach sąsiednich. Jednocześnie na obszarze półwyspu Ostrów utrzymano wiele terenów zielonych wolnych od zabudowy.
14.			UWAGA 1.10: Prosi o ponowne wykonanie analizy zasadności zmiany planu miejscowego przedmiotowego terenu. Wykonana w marcu 2023 na zlecenie Burmistrza Pasymia analiza jest zdawkowa i zupełnie nieprzekonująca. Jedynym argumentem zmiany obowiązującego planu jest: „W obecnym planie działki w większości przeznaczone są pod tereny zielone,(...) stąd racjonalnym wydaje się zmiana ich przeznaczenia i zwiększenie wartości gruntów wchodzących w skład zasobu gminnego”. Nie przeanalizowano jednak w żaden sposób czy utworzenie działek rekreacji indywidualnej jest jedyną i najlepszą społecznie metodą zwiększenia wartości gruntów gminnych.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
15.			UWAGA 1.11: Zarzuca, że przystępując do sporządzenia zmiany planu Burmistrz Pasymia nie przeanalizował alternatywnych sposobów zagospodarowania nieruchomości umożliwiających spełnienie zadań gminy	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			określonych w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, chociażby takich jak np. ochrona środowiska i przyrody, sprawy zieleni gminnej i zadrzewień czy turystyki. Nie zweryfikowano wpływu jaki będzie miało zabudowanie naturalnego do tej pory terenu na przyrodę ani na atrakcyjność turystyczną gminy.				
16.			UWAGA 1.12: Zarzuca, że nie przeprowadzono żadnej analizy wyznaczenia na terenie działek 95/2 i 96 pierwszego i jedyne obszaru na terenie półwyspu Ostrów, gdzie działki letniskowe będą mogły mieć minimalną powierzchnię 1200 m ² , w odróżnieniu od reszty półwyspu, gdzie minimalna dopuszczona planem miejscowym powierzchnia nowo wydzielanej działki jest zawsze większa.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Na półwyspie występują działki o mniejszej powierzchni – ok 1000 m ² . W obowiązujących planach minimalne powierzchnie wynoszą od 600 do 3000 m ² .
17.			UWAGA 1.13: Zarzuca, że Burmistrz Pasymia dopuścił do sporządzenia projektu mpzp stanowiącego ogromne zagrożenie dla przyrody, chociaż jako burmistrz jest organem ochrony przyrody (zgodnie z art. 91 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody).	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Składający uwagę nie wykazał na czym miałyby polegać „ogromne zagrożenie dla przyrody”, ani z czego wynika przewidywana skala tego zagrożenia. Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i

							parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest prawem do zabudowy. W przyszłości, w momencie realizacji inwestycji w granicach planu miejscowego, będzie ona podlegała ocenie w oparciu o przepisy obowiązujące w Polsce. To te przepisy mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa środowiska i mieszkańców. Projektowane przeznaczenia nie umożliwiają realizacji inwestycji kwalifikujących się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponadto nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska. Powodowanie zniszczeń w przyrodzie może rodzić odpowiedzialność karną (co wynika z Rozdziału Rozdział XXII Kodeksu Karnego).
18.			UWAGA 1.14: Wskazuje, że wprowadzenie intensywnej zabudowy letniskowej na przedmiotowy teren zniszczy siedliska zwierząt chronionych. Teren zamieszkują stale lub czasowo następujące zwierzęta chronione prawem: bobry, wydry, krety, płazy, m.in. ropuchy, żaby; żurawie,	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa.

			bociany, rudziki, drozdy śpiewaki, pleszki, płomykówki, ptaki szponiaste. (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt). Na terenie zamieszkuje też wiele innych zwierząt, takich jak na przykład: sarny, lisy, zające.				W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest prawem do zabudowy. W przyszłości, w momencie realizacji inwestycji w granicach planu miejscowego, będzie ona podlegała ocenie w oparciu o przepisy obowiązujące w Polsce. To te przepisy mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa środowiska i mieszkańców. Projektowane przeznaczenia nie umożliwiają realizacji inwestycji kwalifikujących się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponadto nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska. Powodowanie zniszczeń w przyrodzie może rodzić odpowiedzialność karną (co wynika z Rozdziału XXII Kodeksu Karnego).
19.			UWAGA 1.15: Wskazuje, że drogi dojazdowe i wewnętrzne wyznaczono w sposób, który wymusi wycięcie ciągów drzew stanowiących korytarze ekologiczne dla zwierząt przemieszczających	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Należy zaznaczyć, że w obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w graniach którego

20.		się na trasie między jeziorem Kalwa, zbiornikami wodnymi na działce 95/2 i zbiornikami wodnymi znajdującymi się po drugiej stronie drogi publicznej, na działkach innego właściciela. Proszę o zmianę projektu w sposób pozwalający zachować istniejące korytarze ekologiczne.				szczególnej ochronie podlegałyby zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Niemniej, wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, w tym ewentualna wycinka drzew i krzewów – nie może naruszać przepisów obowiązujących w Polsce. Wiążący jest obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Ponadto, w przypadku konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów – w decyzji zostanie uwzględniony wymóg realizacji nasadzeń zastępczych albo przesadzenia drzewa lub krzewu.
		UWAGA 1.16: Prosi o wykonanie rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. W ocenie wnoszącego uwagę, udostępniony do konsultacji społecznych dokument został przygotowany z ogromnym prawdopodobieństwem bez nawet pobieżnych oględzin terenu, przez firmę prowadzącą działalność w zakresie architektury, której zlecono wykonanie projektu przedmiotowego planu miejscowego. Prognoza nie spełnia podstawowych wymogów ustawowych i jest tylko zlepkiem pustych frazesów.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

21.		UWAGA 1.17: Wskazuje, że w ramach wykonywania prognozy oddziaływania na środowisko nie wykonano inwentaryzacji przyrodniczej, co narusza zapis art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dalej: ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku). Nie wymieniono ani jednego gatunku roślin ani zwierząt, nie mówiąc już o określonym w ustawie wymogu analizy i oceny tych gatunków. Występującą na tym zróżnicowanym przyrodniczo terenie faunę opisano 3 zdaniem.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
22.		UWAGA 1.18: Wskazuje, że w prognozie nie przeanalizowano oddziaływania realizacji projektu planu na środowisko, co narusza zapis art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku. Nie zwrócono uwagi, że powstanie domów i plaży w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego oraz jeziora wpłynie na widoczne w terenie żeremia bobrów. Nie odniesiono się do kwestii zniszczenia łęgówisk płazów w zbiorniku wodnym w wyniku prowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych. Nie przeanalizowano możliwości zaburzenia stanu wody w zbiorniku wodnym w związku z budową domów bardzo blisko zbiornika wodnego, w miejscu, gdzie występują	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Występujący na terenie staw został objęty ochroną w planie miejscowym. Należy też zwrócić uwagę, na to że flora i fauna mogąca występować na terenie podlega ochronie gatunkowej na podstawie przepisów polskiego prawa. Plan miejscowy natomiast ustala zasady zagospodarowania terenów. Działalność ludzka na tym terenie nie może jednak stać w sprzeczności w pozostałymi przepisami prawa.

			niekorzystne warunki gruntowo-wodne (zaznaczone na rysunku planu).				
23.			UWAGA 1.19: Wskazuje, że prognoza nie uwzględniła przechodzącego przez teren obu działek korytarza ekologicznego prowadzącego od jeziora Kalwa, wzdłuż ciągu drzew, przez zbiornik wodny na działce 95/2 do zbiorników wodnych położonych na terenie należącym do innego właściciela, co narusza zapis art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
24.			UWAGA 1.20: Wskazuje, że w prognozie nie przedstawiono żadnych rozwiązań mających na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom na środowisko mogącym być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, co narusza zapis art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
25.			UWAGA 1.21: Wskazuje, że informacje zawarte w prognozie nie były opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, co narusza zapis art. 52 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku. Prognoza dla terenu zieleni naturalnej bezwzględnie powinna być wykonana przy użyciu metod umożliwiających realną ocenę oddziaływania projektu planu na środowisko, a nie poprzez stosowanie „metod opisowych”, jak napisano w prognozie.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

26.		UWAGA 1.22: Wskazuje, że prognoza została wykonana niezgodnie ze wskazaniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska określonymi w piśmie znak: WOOS.411.72.2023.AW z dnia 23.06.2023r. Naruszono m.in. następujące zapisy: „Należy dokonać szczegółowej identyfikacji terenów zadrzewionych”, „Prognoza powinna stanowić rzetelne źródło informacji o terenie objętym mpzp, uwzględniając ocenę warunków przyrodniczych – tj. identyfikacja na załączniku graficznym występowania korytarzy ekologicznych, zadrzewień wraz z określeniem ich wieku, gatunku i funkcji, zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie objętym projektem planu (...) jak również terenów podmokłych” „W prognozie należy również dokonać analizy tych elementów przyrodniczych, które podlegają ochronie gatunkowej (mającej na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu okazów gatunków oraz siedlisk i ostoj)”.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
27.		UWAGA 1.23: Prosi o poprawienie na WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych) klasy przeznaczenia gruntu zbiornika wodnego na działce 95/2 błędnie oznaczonego w projekcie planu jako RN (teren rolnictwa z zakazem zabudowy). Zbiornik ten ma powierzchnię 5 635 m², wyraźne lustro wody, a w ewidencji gruntów określony jest jako użytek gruntowy Wsr.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Użytek Wsr-Ps oznacza grunt pod stawami, a więc grunt rolny. Wody powierzchniowe posiadają inne oznaczenia w ewidencji gruntów Wp lub Ws.

28.			UWAGA 1.24: Wskazuje, że podczas dyskusji publicznej przedstawiciel firmy Planar powiedział, że nie sprawdził jak powstał zbiornik wodny na działce 95/2, ale uznał mimo to, że jest to staw (urządzenie wodne) i dlatego nie może być traktowany jako śródlądowe wody stojące i oznaczony klasą przeznaczenia gruntów WS. Tymczasem przedmiotowy zbiornik wodny powstał po uzyskaniu zezwolenia na rekultywację torfowiska, istniejącego w naturalnym zagłębieniu terenu, a nie został zbudowany jako urządzenie wodne. Zdecydowanie więc zbiornik powinien być traktowany jako śródlądowe wody stojące i powinien być adekwatnie oznaczony w planie miejscowym jako WS.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1		Fakt uznania przez projektanta obiektu za staw, nie wynikał z braku informacji o jego genezie, ale z jego opisu na mapie ewidencyjnej. W ewidencji gruntów i budynków użytek na dz. 95/2 obręb Pasym 1 – został sklasyfikowany jako Wsr/PsVI tj. Grunty pod stawami na pastwisku trwałym klasy VI. Oznaczenie użytku Wsr/PsVI jednoznacznie można podporządkować w Ewidencji Gruntów i Budynków jako grunt rolny (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków). Teren oznaczony symbolem 1RNL (teren łąk i pastwisk) został określony zgodnie z Załącznikiem nr 1 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). W ww. rozporządzeniu nie ma możliwości zastosowania klasy, która precyzowałaby przeznaczenie pod „staw”, a z racji tego, że grunt stanowi grunt rolny – korzystamy z
-----	--	--	---	---	--	--

						poziomu dotyczącego terenów rolnictwa, uszczegóławiając go do poziomu 3 z uwagi lokalizację na użytku Ps tj. teren łąk i pastwisk. Zgodnie z Art. 2. Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: - Pkt 2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa; - Pkt 7) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, - zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; - Pkt 9) torfowisk i oczek wodnych. Teren oznaczony WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych, wyznacza się na użytkach oznaczonych symbolem Wp, Ws, które zgodnie z ww. Rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowią grunty pod wodami
--	--	--	--	--	--	--

							powierzchniowymi płynącymi lub stojącymi. Co więcej, zgodnie z Art. 23 Ustawy Prawo wodne wyłączono stawy ze śródlądowych wód płynących.
							Zgodnie z prawem wodnym – stawy definiowane są jako urządzenia wodne, stąd też w planie miejscowym wprowadzono zapis: „dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów prawa wodnego” – na wypadek konieczności uzyskania odpowiednich pozwoleń.
29.			UWAGA 1.25: Osoba składająca uwagę wskazuje, że zmiana przeznaczenia terenu zbiornika z WS na RN go niepokoi, ponieważ obawia się, że ułatwi późniejszą procedurę uzyskania pozwolenia na zasypanie zbiornika wodnego. Zasypanie zbiornika byłoby niczym nieuzasadnionym zmniejszeniem naturalnej retencji terenowej, a także zniszczeniem wartościowego przyrodniczo siedliska zwierząt. Małe zbiorniki wodne powinny być zachowywane w związku z tym, że ograniczają niebezpieczeństwo wystąpienia suszy i powodzi.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Zbiornik jest chroniony zapisami planu.
30.			UWAGA 1.26: Prosi o pozostawienie dookoła zbiornika wodnego na działce nr 95/2 pasa o szerokości co najmniej 15m stanowiącego klasę przeznaczenia gruntów „zieleń naturalna”,	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Przyjęte granice terenu 1RN oraz terenów 1-3ZN stanowią wystarczający bufor. Należy też zwrócić uwagę na wyznaczone w planie linie zabudowy, które

			którą jest oznaczony w obecnym planie miejscowym. Jest to teren, który powinien być pozostawiony przyrodzie ze względu na jego wartość jako siedlisko chronionych gatunków zwierząt.				odsuwają budynki od terenów niebudowlanych.
31.			UWAGA 1.27: Wskazuje, że teren działki nr 95/2 nie nadaje się do zabudowy, ponieważ jest to teren podmokły, powstały w naturalnym obniżeniu terenu biegnącym w poprzek całego półwyspu. Do lat 90 tych ubiegłego wieku znajdowało się tu torfowisko. Prosi o rezygnację z dopuszczenia jakiegokolwiek zabudowy na terenie działki nr 95/2.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Teren oznaczono jako obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych. Nie oznacza to jednak, że zabudowa nie jest możliwa. Zagospodarowanie przedmiotowego terenu będzie wiązało się koniecznością zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych.
32.			UWAGA 1.28: Jeżeli rezygnacja z zabudowy działki nr 95/2 nie jest możliwa, to prosi przynajmniej o przesunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy tak, aby domy mogły być budowane w odległości co najmniej 30 m, a nie 15 m od zbiornika wodnego.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Linia wyznaczona w odległości 15 m jest wystarczająca. Przyjęcie większej odległości nie ma uzasadnienia, jednocześnie utrudni zagospodarowanie działek.
33.			UWAGA 1.29: Wskazuje, że przedmiotowe działki leżą w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Napiwodzko- Ramucka - Nizina Pruska KPn-11C (2012), a więc powinno być rozważone pozostawienie ich w dużej części w stanie zieleni naturalnej.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazany korytarz ekologiczny nie stanowi prawnej formy ochrony przyrody. Są to jednostki wyznaczone w oparciu o autorską metodologię akademicką. Służyły one wyznaczaniu zasięgu obszarowych form ochrony przyrody. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego pozostaje poza granicami jakichkolwiek obszarowych form ochrony przyrody.

34.			UWAGA 1.30: Prosi o dopisanie ustalenia szczegółowego dla terenu zbiornika wodnego, oznaczonego w projekcie planu przeznaczonym do konsultacji społecznych symbolem RN, o następującej treści: „nakazuje się zachowanie naturalnego charakteru zbiornika wodnego”. Wskazuje, że zbiornik ten ma naturalny charakter, ponieważ jego brzegi i dno nie są umocnione ani w żaden sposób uszczelnione od wód gruntowych. W zbiorniku mieszkają liczne płazy i inne zwierzęta. Brak proponowanego zapisu może doprowadzić do sytuacji, że nowi właściciele działek powstałych z działki nr 95/2 postanowią zastąpić naturalną na tym terenie roślinność piaskiem lub roślinnością obcą w tym miejscu, co spowoduje zniszczenie siedliska zwierząt zamieszkujących zbiornik i jego otoczenie.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Flora i fauna mogąca występować na terenie podlega ochronie gatunkowej na podstawie przepisów polskiego prawa. Plan miejscowy natomiast ustala zasady zagospodarowania terenów. Działalność ludzka na tym terenie nie może jednak stać w sprzeczności w pozostałymi przepisami prawa.
35.			UWAGA 1.31: Prosi o określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek: 2 000 m².	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Określona w planie powierzchnia 1200 m ² jest odpowiednia zarówno pod względem ekonomicznym jak i z punktu widzenia ładunku przestrzennego obszaru półwyspu.
36.			UWAGA 1.32: Prosi o przesunięcie dróg w miejsca, gdzie nie rosną drzewa. Drogi nie powinny być prowadzone przy granicy działki, ponieważ to właśnie tam rosną drzewa, które powinny być chronione przed niepotrzebnym wycięciem.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Ustalenie linii rozgraniczających dróg jest ustaleniem możliwości ich realizacji – ale nie jest równoznaczne z koniecznością likwidacji drzew. Należy zaznaczyć, że w obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza

							Olsztyńskiego, w granicach którego szczególnej ochronie podlegałyby zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Niemniej, wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, w tym ewentualna wycinka drzew i krzewów – nie może naruszać przepisów obowiązujących w Polsce. Wiążący jest obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Ponadto, w przypadku konieczności uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów – w decyzji zostanie uwzględniony wymóg realizacji nasadzeń zastępczych albo przesadzenia drzewa lub krzewu.
37.			UWAGA 1.33: Prosi o dodanie w planie zapisów, które pozwolą na swobodne przemieszczanie się zwierząt po terenie objętym projektem planu. W związku z istnieniem na przedmiotowych działkach korytarzy ekologicznych, budowa ogrodzeń z podmurówkami, betonowych, szczelnych powinna być zakazana.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. Wiążący jest obowiązek uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych.
38.			UWAGA 1.34: Prosi o zachowanie przynajmniej 30% linii brzegowej jeziora Kalwa w stanie zieleni	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie			Wszelkie inwestycje prowadzone w granicach planu miejscowego podlegają przepisom nadrzędnym

			naturalnej. Brzeg jeziora stanowi wartościowe dla przyrody miejsce, co obrazują m.in ślady bytowania bobrów.	ewidencyjnym Pasym 1			obowiązującym w Polsce. Powodowanie szkody przyrodzie stanowić będzie naruszenie prawa. W projekcie planu miejscowego zabudowa od strony jeziora została ograniczona wprowadzeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
39.			UWAGA 1.35: Wskazuje, że wyznaczona plaża jest zdecydowanie za mała w stosunku do liczby nowo wydzielanych działek w okolicy nie posiadających własnej linii brzegowej.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W ocenie organu sporządzającego projekt teren wyznaczony pod planowaną plażę jest wystarczający. Wyznaczenie większego terenu pod plażę generowałoby większe koszty jej realizacji i utrzymania.
40.			UWAGA 1.36: Wskazuje, że wyznaczono za mało miejsc na parkowanie samochodów. Obawia się, że osoby przyjeżdżające na plażę będą zastawiały drogę będącą współwłasnością.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W ocenie organu sporządzającego projekt liczba miejsc do parkowania została wyznaczona w sposób zaspokajający przyszłe zapotrzebowanie. Naturalnym założeniem funkcjonowania plaży w osiedlu zabudowy rekreacji indywidualnej jest to, że korzystający będą na plażę przybywali pieszo.
41.			UWAGA 1.37: Wskazuje, że procedura sporządzania planu została przeprowadzona wadliwie i powinna być powtórzona. Do konsultacji społecznych została udostępniona inna wersja projektu planu, prognozy, uzasadnienia i rysunku niż ta, która została wcześniej zaopiniowana i uzgodniona przez właściwe organy. Zbiornik wodny na terenie działki nr 95/2 w dokumentach wysłanych do opiniowania i	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			uzgadniania przez właściwe organy oznaczony był klasą przeznaczenia gruntów WS teren wód powierzchniowych śródlądowych, natomiast w dokumentach przeznaczonych do konsultacji społecznych oznaczono go klasą przeznaczenia gruntów RNL teren łąk i pastwisk.				
42.			UWAGA 1.38: Wskazuje, że podczas sporządzania projektu planu miejscowego naruszono zasady określone w art. 1 ust 2 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza, że uzyskano dostęp do projektu planu dopiero po złożeniu pisemnego wniosku o udostępnienie informacji publicznej. Wcześniej byli informowani przez pracowników Referatu Rozwoju Gminy, że nie wpłacili darowizny na rzecz planu i dlatego nie mogą mieć wglądu do projektu planu. Ponadto treść niniejszej uwagi nie została w pełni przedstawiona w Zarządzeniu nr 4/2024 Burmistrza Miasta Pasym.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Momentem procedury stosownym dla uzyskania dostępu do projektu jest wyłożenie do publicznego wglądu. Jednocześnie na podstawie wniosku o udostępnienie informacji publicznej można uzyskać materiały na każdym etapie postępowania.
43.			UWAGA 1.39: Postępowanie Burmistrza jest w ocenie osoby składającej uwagę niesprawiedliwe społecznie. Zadaje pytanie: dlaczego prywatni właściciele okolicznych nieruchomości mogą dzielić swoje działki po 3000 - 2000 m ² , a jedynie działki należące do gminy będą mogły być dzielone po 1200 m ² ?	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów wymaga odrębnej procedury. Przedmiotowy plan jest opracowywany w granicach określonych uchwałą intencyjną.
44.			UWAGA 1.40: Wskazuje, że uchwalenie planu w obecnym kształcie jest bardzo krótkowzroczne. Gmina zarobi pieniądze na sprzedaży działek jednak	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			straci szansę na zachowanie terenu, który w obecnym stanie ma ogromną wartość przyrodniczą i turystyczną.				
45.			UWAGA 1.41: Prosi o ponowne wykonanie projektu planu przez kompetentny zespół, dysponujący czasem na przeprowadzenie rzetelnych analiz. Zarzuca, że pracownia wykonująca projekt wykonała go zza biurka, nie uwzględniając sytuacji w terenie i nie biorąc pod uwagę rozwiązań mogących ograniczyć negatywne oddziaływanie projektu planu na środowisko i lokalną społeczność.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
46.			UWAGA 1.42: Wskazuje, że uchwalenie planu w jego obecnej wersji istotnie ograniczy korzystanie z nieruchomości. Do tej pory osoba składająca uwagę i rodzina korzystała z nieruchomości jako miejsca, gdzie można w ciszy odpocząć. Budowa wielu domów na działkach o powierzchni 1200 m ² uniemożliwi korzystanie w dotychczasowy sposób z nieruchomości i zmusi do szukania innych miejsc do spędzania wolnego czasu. Wskazuje, że w tych innych miejscach będą musieli ponosić koszty, których nie ponoszą przebywając na własnej działce.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W części planu bezpośrednio przyległej do jeziora zaprojektowano ogólnodostępną przestrzeń gminnej plaży.
47.			UWAGA 1.43: Nie zgadza się na dokonywanie zmian jakiegokolwiek rodzaju dotyczących działki nr 94, której jest współwłaścicielem bez pisemnej zgody.	Dz. 94 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W projekcie planu miejscowego dla działki nr 94 obręb Pasym 1 ustalono w przeważającej części tożsame przeznaczenie co w planie obowiązującym tj. droga wewnętrzna.

							W południowej części ustalono teren drogi dojazdowej. Granice tego terenu (KDD) stanowią granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
48.			UWAGA 1.44: Prosi o wyznaczenie linii nieprzekraczalnej zabudowy w odległości 50 m, a nie 20 m od jeziora Kalwa. Domy wybudowane w odległości 20 m od jeziora będą negatywnie oddziaływały na środowisko i zaburzają krajobraz na tym terenie.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Odległość 20 m jest w ocenie organu wystarczająca.
49.			UWAGA 1.45: Prosi o zmianę publicznej plaży na teren zieleni naturalnej.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Plaża publiczna umożliwi korzystanie z dostępu do jeziora nie tylko przyszłym użytkownikom terenów objętych opracowaniem, ale i terenów sąsiednich.
50.			UWAGA 1.46: Jeżeli usunięcie plaży z projektu nie jest możliwe, to prosi przynajmniej o zmianę jej położenia. Cały brzeg jeziora Kalwa w obrębie działki 96 jest użytkowany przez bobry, jednak dokładnie tam, gdzie wyznaczono plażę, znajduje się od dawna duże zeremie, bez wątplenia zamieszkane przez rodzinę bobrów. Do pisma z dnia 28.12.2023r. załączona była dokumentacja fotograficzna zeremia oraz świeżych śladów na drzewach pozostawionych przez bobry (zdjęcia wykonane dnia 28.12.2023r.)	Dz. 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazana w planie lokalizacja plaży jest optymalna z punktu widzenia zagospodarowania działek.

51.			UWAGA 1.47: Jeżeli zlikwidowanie plaży z projektu nie jest możliwe, to prosi o dodanie ustaleń szczegółowych o treści: „Nakazuje się zachowanie naturalnego charakteru terenu.” „Zakazuje się nawożenia piachu”	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Plaża będzie urządzana przez gminę w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
52.			UWAGA 1.48: Wnoszący uwagę wskazuje, że podczas ponownego wyłożenia projektu planu w dniu 26.04.2024r. udostępniono inną wersja projektu planu niż ta, która została wcześniej zaopiniowana i uzgodniona przez właściwe organy. W projekcie wysłanym do opiniowania i uzgadniania przez właściwe organy i w projekcie przeznaczonym do konsultacji społecznych inna była treść paragrafu 4 oraz paragrafu 21. Wnoszący uwagę stwierdza, że jest to kolejny powód uzasadniający konieczność powtórzenia procedury planistycznej.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
53.			UWAGA 1.49: Wnoszący uwagę wskazuje, że opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczytnie z dnia 19.03.2024r. zawiera warunek o treści: na terenie ZB należy zapewnić ogólnodostępne pomieszczenia sanitarno - higieniczne z urządzeniami podłączonymi do sieci wodociągowej i oraz do sieci kanalizacji sanitarnej." Proszę o powstrzymanie się od uchwalenia przedmiotowego planu do momentu, kiedy na terenie działki nr 96 wykonana będzie sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej.	Dz. 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Plaża będzie urządzana przez gminę w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. To dotyczy również przepisów w zakresie ochrony wód i odprowadzania ścieków.

54.		UWAGA 1.50: Wnoszący uwagę stwierdza, że przedłożona przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie opinia znak: WOOS.410.22.2024.MK.2 z dnia 28.03.2024r. na temat prognozy (dalej: opinia RDOS) nie skłoniła Burmistrza Pasymia do podjęcia jakichkolwiek działań. Opinia ta wprawdzie nie jest wiążąca, lecz organ powinien wziąć ją pod uwagę.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
55.		UWAGA 1.51: Prosi o uwzględnienie opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie znak: WOOS.410.22.2024.MK.2 z dnia 28.03.2024r. na temat prognozy (dalej: opinia RDOS) o treści: „W rozdziale Gleby, fauna i flora na str. 11 prognozy napisano zaledwie kilka ogólnych zdań na temat roślin i zwierząt występujących na danym obszarze. Biorąc pod uwagę fakt, że analizowany teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Kalwa, a na działce nr 95/2 zlokalizowany jest zbiornik wodny, który porasta roślinność szuwarowa, można z powodzeniem stwierdzić, że jest to dogodne miejsce do bytowania płazów, gadów oraz żerowania ptaków czy bobrów. W prognozie nie dokonano inwentaryzacji przyrodniczej ani pod kątem występowania na tym terenie fauny ani pod kątem flory. Teren oznaczony w projekcie dokumentu symbolem IRN może mieć wysoką wartość przyrodniczą pełnić rolę retencyjną oraz ostoję różnorodności biologicznej. Co więcej				Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			pomiędzy terenem podmokłym na dz. nr 95/2, a jeziorem Kalwa mogły się wykształcić lokalne korytarze migracyjne dla zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym."				
56.			UWAGA 1.52: Prosi o uwzględnienie opinii RDOS o treści: Na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 1KDD (droga dojazdowa) oraz 1ZB (plaża) występują zwarte skupiska drzew. Zatem, zważywszy na fakt, że ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZB dopuszczają realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, realizacja ustaleń planu może wymagać wycinki drzew i krzewów. W prognozie brakuje informacji na ten temat."				Plaża będzie urządzana przez gminę w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
57.			UWAGA 1.53: Prosi o uwzględnienie opinii RDOS o treści: „Ponadto, wykonanie plaży będzie wymagało usunięcia roślinności szuwarowej, porastającej brzeg jeziora. Szuwar stanowi istotny element ekosystemu wodnego, spełnia bowiem ważną funkcję ekologiczną, zwłaszcza dla fitofilnych gatunków ryb. Trzcinowiska stanowią miejsce rozrodu ww. gatunków. Roślinność nadwodna to także siedlisko płazów, gadów, ptaków i innych organizmów. Przerwanie ciągłości istniejącego szuwaru związane z jego eliminacją i fragmentacją w konsekwencji prowadzi do pogorszenia warunków				Plaża będzie urządzana przez gminę w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

			rozmnażania, rozprzestrzeniania się i odtwarzania siedlisk i ostoi roślin i zwierząt."				
58.			UWAGA 1.54: Prosi o uwzględnienie opinii RDOŚ o treści: „Podsumowując powyższe, należy stwierdzić, że w prognozie nie dokonano analizy tych elementów przyrodniczych, które podlegają ochronie gatunkowej. W kontekście powyższych ustaleń, w ocenie tut. Organu nie można wykluczyć znaczącego oddziaływania zapisów projektu planu na ryby, ptaki, ale też płazy, gady, ssaki i bezkręgowce. W tym celu należałoby: zidentyfikować gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska jakie na danym terenie występują oraz dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone rośliny i zwierzęta z uwzględnieniem zagrożeń dla poszczególnych gatunków. W żaden sposób nie odniesiono się do kwestii zniszczenia lęgówisk płazów w zbiorniku wodnym, żerowisk bobrów, a także ptaków szuwarowych w wyniku realizacji założeń planu. Biorąc pod uwagę prezentowane wartości przyrodnicze analizowanego terenu, oraz ich bezpośrednie otoczenie, prognoza powinna w sposób bardziej szczegółowy opisywać zmiany w środowisku mogące potencjalnie wystąpić po zrealizowaniu ustaleń planu, jak i odnosić się do kontekstu przestrzennego, w jakim będą realizowane poszczególne założenia planu. Bez przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej oraz oceny znaczenia siedlisk w				Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			stosunku do gatunków związanych z terenem objętym projektem planu, zaproponowane działania minimalizujące (np. związane z terenem IRN, gdzie wprowadzono zakaz zabudowy), str. 3 mogą być nieadekwatne do rzeczywistego wpływu planowanych zamierzeń inwestycyjnych na środowisko przyrodnicze. Przekształcenie linii brzegowej jeziora, który nie został jeszcze zagospodarowany, może przyczynić się do wzrostu potencjalnego, negatywnego oddziaływania na środowisko.”				
59.			UWAGA 1.55: Prosi o uwzględnienie opinii RDOŚ o treści: Reasumując prognoza przeanalizowała, niezbędne do oceny strategicznej, aspekty środowiskowe w sposób bardzo ogólny i nieprecyzyjny. Przedłożone opracowanie nie zawiera informacji o zasobach środowiska jakie znajdują się na przedmiotowym terenie, stanowiącym aktualnie teren naturalny, nieprzekształcony przez człowieka. Dane przedstawione w prognozie nie są wystarczające do kompleksowej oceny możliwości wpływu zapisów projektu dokumentu na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego."				Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
60.			UWAGA 1.56: Prosi o uwzględnienie opinii RDOŚ o treści: Zważywszy na fakt, że projekt dokumentu i prognoza nie czynią zadość przepisom prawa w zakresie treści merytorycznej, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie,				Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			działając zgodnie z zasadą przezorności jest zobligowany do przewidzenia wszelkich następstw i skutków ingerencji w środowisko, dlatego też uznał, że w przypadku realizacji zapisów przedmiotowego miejscowego planu nie można wykluczyć ryzyka negatywnego wpływu na środowisko. W trakcie powtórnej analizy uchwały oraz prognozy oddziaływania założeń planu na środowisko należy zwrócić uwagę na walory i uwarunkowania przyrodnicze terenu i związane z tym obostrzenia wynikające z przepisów prawa."				
61.			UWAGA 1.57: Prosi o zmianę treści § 17 projektu w części dotyczącej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 75% powierzchni działki budowlanej (tak jak jest to ustalone w mpzp dotyczących okolicznych terenów). Mniejsza powierzchnia biologicznie czynna spowoduje zbyt silną antropopresję na ten wrażliwy przyrodniczo teren.				Wyższy wskaźnik w terenach sąsiednich wynika z większej powierzchni działek. Jednocześnie warto wskazać iż dla większości terenów z sąsiedniego planu wskaźnik ten wynosi 50%.
62.			UWAGA 1.58: Prosi o zmianę treści § 17 projektu w części dotyczącej maksymalnej powierzchni zabudowy na 10% powierzchni działki budowlanej.				Ustalone wskaźniki zabudowy są optymalne.
63.			UWAGA 1.59: Prosi o dopuszczenie budowy maksymalnie jednego budynku letniskowego na jednej działce budowlanej.				Ustalone wskaźniki zabudowy są wystarczające. Ustawa o planowaniu nie wskazuje możliwości formułowania proponowanego ustalenia.

64.			UWAGA 1.60: Prosi o dopuszczenie budowy maksymalnie jednego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej.				Ustalone wskaźniki zabudowy są wystarczające. Ustawa o planowaniu nie wskazuje możliwości formułowania proponowanego ustalenia.
65.			UWAGA 1.61: Wskazuje, że zbiornik wodny na działce nr 95/2 stanowi siedlisko Natura 2000 o kodzie 3150, a więc powinien być szczególnie chroniony.				Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody, w tym Natura 2000.
66.			UWAGA 1.62: Wnoszący uwagi informuje, że w osobnej wiadomości, stanowiącej załącznik do niniejszego pisma, wysła inwentaryzację przyrodniczą wykonaną przez panią Joannę Duriasz. Prosi o ponowne wykonanie projektu planu miejscowego tym razem przy użyciu rzetelnych danych przyrodniczych zamieszczonych w tym dokumencie.				Analiza przekazanego dokumentu, nie wskazuje na konieczność wprowadzenia zmian do projektu.
67.			UWAGA 1.63: Wnoszący uwagi wskazuje, że miasto Pasym deklaruje przynależność do międzynarodowego ruchu Cittaslow, jednak planuje zabudować cenny przyrodniczo teren zamiast zostawić go, przynajmniej w najcenniejszej środowiskowo jego części, na cele przyrodnicze i turystyczne. Plany te stoją w sprzeczności z ideami przedstawionymi na stronie ruchu Cittaslow: Miasta zrzeszone w sieci dążą do zrównoważonego rozwoju, czyli świadomej polityki miejskiej, zapewniającej odpowiednie relacje między wzrostem gospodarczym, dbałością o środowisko i poprawą jakości życia				Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			mieszkańców. (...) W globalnym świecie miasta Cittaslow chcą ukazywać to, co lokalne, tradycyjne, jednocześnie krzewiąc postawy ekologiczne (...)"				
68.	29.05.2024	Fundacja Działań Społecznych i Ekologicznych Nexus ul. Osińskiego 11/8 10-010 Olsztyn (Dane nadawcy: Wojciech Biedrzyński, tel. 793 450 183)	UWAGA 2.1: Podtrzymuje stanowisko z uwagi zgłoszonej 29.12.2023 r. dotyczące tego, że teren działek nr 94, 95/2 oraz 96 objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien być poddany bardziej szczegółowej analizie w zakresie zasobów przyrodniczych. Wskazuje na zbieżność tej uwagi z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (WOOŚ.410.22.2024. MK.2 z dnia 28 marca 2024 r.).	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
69.			UWAGA 2.2: Wskazuje, że zabudowa na całym obszarze planu miejscowego powinna być bardziej rozproszona w celu ochrony zasobów przyrodniczych i zmniejszenia antropopresji, a także wnosi o zaniechanie zabudowy rekreacyjnej na działce nr 95/2.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Projektowane przeznaczenie terenu oraz ustalone wskaźniki zagospodarowania są optymalne z punktu widzenia ekonomicznego wykorzystania przestrzeni oraz nie stoją w sprzeczności z celami środowiskowymi.
70.	29.05.2024 r.	Waleria Hryniewicz ul. Koszykowa 31 m. 12, 00-553 Warszawa	UWAGA 3.1: Stwierdza, że cały półwysep, do niedawna będący oazą ciszy i pięknej, ciągle dzikiej przyrody, jest niszczonej intensywną zabudową, ale dotychczas powstające działki są duże. Natomiast zrobienie z powyżej wymienionych działek osiedla z działkami o powierzchni 1200 metrów jest nie do zaakceptowania. Działka 95/2 powinna być podzielona na działki o powierzchni co najmniej 3000 metrów.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W obowiązujących planach wskazano powierzchnie od 600 do 3000 m ² .

71.			UWAGA 3.2: Zgłaszająca uwagę twierdzi, że wartość jej nieruchomości spadnie, kiedy obok niej powstanie takie osiedle. Działka wspomniana w uwadze ma 13 789 metrów i sąsiadujące ze mną działki też są duże. Działki o powierzchni 1200 metrów zaburzają naturalny, spokojny charakter tego miejsca.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Składająca uwagę nie poparła stawianej tezy operatem szacunkowym.
72.			UWAGA 3.3: Zgłaszająca uwagę twierdzi, że zabudowa działki 95/2 może sprawić, że droga, którą dojeżdża do domu przestanie być stabilna. Nieruchomość zgłaszającej uwagę jest położona na zboczu i nikt nie przeanalizował jaki wpływ mogą mieć prace budowlane prowadzone bezpośrednio przy stawach poniżej niej.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Każdy użytkownik drogi, który doprowadzi do jej uszkodzeń, ponosi za swoje działania odpowiedzialność. Trudno zrezygnować z zagospodarowania terenów ze względu na nieuzasadnione obawy przed niewłaściwym użytkowaniem drogi.
73.			UWAGA 3.4: Zgłaszająca uwagę wyraża opinię, że na działce 95/2 nie powinny być budowane żadne domy. To od zawsze był teren podmokły. Mieszkają tu żaby, żurawie, bociany, czajki, bąki, dudki i wiele innych. Na granicy z moją działką znajduje się małe ptasie sanktuarium. Bywają tu sarny, lisy, borsuki, jenoty i mnóstwo ptactwa. Jak dopuszczą Państwo do budowy osiedla składającego się z wielu domów, to bytujące tam dotychczas zwierzęta stracą to miejsce i w dużym procencie zginą a środowisko naturalne znacząco zubożeje. Będzie to niekorzystne dla wszystkich, w tym dla mieszkańców Pasymia.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Flora i fauna mogąca występować na terenie podlega ochronie gatunkowej na podstawie przepisów polskiego prawa. Plan miejscowy natomiast ustala zasady zagospodarowania terenów. Działalność ludzka na tym terenie nie może jednak stać w sprzeczności w pozostałymi przepisami prawa.

74.			UWAGA 3.5: Zgłaszająca uwagę informuje, że dopóki właścicielem działek był poprzedni właściciel, to mógł zbudować dom tylko w jednym miejscu przy drodze, chociaż chciał podzielić teren i dać swoim dzieciom.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
75.			UWAGA 4.1: Teren objęty projektem to teren wartościowy z punktu widzenia ochrony środowiska. Znajdują się tu stawy będące siedliskiem dla chronionych zwierząt takich jak płazy, ptaki, bobry, wydry. Zabudowa letniskowa powinna się pojawić w wyznaczonych przez przyrodników miejscach, tak aby siedlisko nie zostało zniszczone.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Flora i fauna mogąca występować na terenie podlega ochronie gatunkowej na podstawie przepisów polskiego prawa. Plan miejscowy natomiast ustala zasady zagospodarowania terenów. Działalność ludzka na tym terenie nie może jednak stać w sprzeczności w pozostałymi przepisami prawa.
76.	29.05. 2024 r.	Partia Zieloni ul. Piękna 1B/22 00-539 Warszawa (Dane nadawcy: Ewa Jałoszyńska, tel. +48 600 45 39 98)	UWAGA 4.2: W ocenie wnoszących uwagę prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana niestarannie. Nie przeanalizowano stanu środowiska ani istniejących problemów ochrony środowiska. Stwierdzono, że realizacja planu, czyli budowa domów na terenie podmokłym, w bezpośrednim sąsiedztwie stawu, nie będzie miała wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Nie przedstawiono żadnych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
77.			UWAGA 4.3: W ocenie wnoszących uwagę projekt przewiduje zbyt gęstą zabudowę letniskową. Cały półwysep Ostrów jest objęty planami	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W obowiązujących planach wskazano powierzchnie od 600 do 3000 m ² .

			miejscowymi, w których nowo wyznaczane działki letniskowe mogą mieć minimalną powierzchnię 2000 m², 2500 m² lub 3000 m². Czym jest uzasadnione wyznaczenie terenu, gdzie nowo wydzielane działki letniskowe będą mogły mieć minimalną powierzchnię 1200 m², akurat na działkach, na których jest siedlisko chronionych zwierząt?				
78.			UWAGA 4.4: Przeznaczając atrakcyjny przyrodniczo i turystycznie teren należący do miasta Pasym na teren rekreacji indywidualnej z jedynie niewielką plażą publiczną, miasto rezygnuje z możliwości zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców, co należy do zadań własnych gminy. Zamiast indywidualnych domów letniskowych gmina powinna wykorzystać ten teren do spraw wymienionych w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, czyli np. do spraw związanych z ochroną środowiska i przyrody, edukacją publiczną, turystyką, zielenią gminną i zadrzewieniami, promocją gminy.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazana w planie lokalizacja oraz wielkość plaży jest optymalna z punktu widzenia zagospodarowania działek.
79.	29.05. 2024 r.	Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków - Regionalne Biuro w Olsztynie ul. Murzynowskiego 18, 10-684 Olsztyn Tel. 505 701 652 (Dane nadawcy: Sebastian Menderski, tel. +48 505 701 652)	UWAGA 5.1: Projekt planu miejscowego powinien zostać sporządzony jeszcze raz, po wykonaniu rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko. Zabudowa letniskowa powinna być dopuszczona w miejscach, w których nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko przyrodnicze.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Projektowana zabudowa letniskowa nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko.

80.	29.05. 2024 r.	Bartosz Sienkiewicz Ul. Koński Jar 8/12 02-785 Warszawa tel. +48 691 031 123	UWAGA 6.1: Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wnosić 3000 m ² , aby zachować charakter półwyspu Ostrów.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W obowiązujących planach wskazano powierzchnie od 600 do 3000 m ² .
81.			UWAGA 6.2: W zbiorniku wodnym na działce 95/2 mieszka bez wątpienia mnóstwo żab, ponieważ bardzo wyraźnie je słychać, kiedy spędza się czas w okolicy. Wszystkie plaży w Polsce podlegają ochronie ścisłej. Powstanie domków letniskowych przy zbiorniku wodnym zniszczy siedlisko tych chronionych zwierząt. Proszę o zrezygnowanie z pomysłu dopuszczenia zabudowy letniskowej na terenie działki 95/2.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Flora i fauna mogąca występować na terenie podlega ochronie gatunkowej na podstawie przepisów polskiego prawa. Plan miejscowy natomiast ustala zasady zagospodarowania terenów. Działalność ludzka na tym terenie nie może jednak stać w sprzeczności w pozostałych przepisami prawa.
82.			UWAGA 6.3: Zbiornik wodny na działce 95/2 nie powinien być oznaczony jako „teren rolnictwa”, tylko jako „wody śródlądowe stojące”. Jest to teren wody i nikt tam nie uprawiał i nie będzie uprawiał roli. Do moich uwag z dnia 29.12.2023r. były załączone zdjęcia, na których wyraźnie widać taflę wody.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Użytek Wsr-Ps oznacza grunt pod stawami, a więc grunt rolny. Wody powierzchniowe posiadają inne oznaczenia w ewidencji gruntów Wp lub Ws.
83.			UWAGA 6.4: Teren plaży jest za mały. Powinno być przeznaczone dużo miejsca na plażę, żeby można było nie wycinać drzew. Jeśli będzie dużo miejsca, to zmieszczą się zarówno ludzie jak i drzewa. A drzewa na plaży bardzo się przydadzą. Plaża przy cmentarzu w gorące dni jest jak patelnia i bardzo brakuje tam cienia.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wskazana w planie lokalizacja oraz wielkość plaży jest optymalna z punktu widzenia zagospodarowania działek.

84.	31.05.2024 r.	Marta Bożek ul. Sympatyczna 4 05-822 Milanówek tel. 600 046 996	UWAGA 7.1: Prosi o określenie w paragrafach 12 i 17 projektu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m2.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W obowiązujących planach wskazano powierzchnie od 600 do 3000 m ² .
85.			UWAGA 7.2: Wprowadzenie zabudowy letniskowej na przedmiotowy teren zniszczy siedliska zwierząt chronionych. Teren zamieszkują stale lub czasowo następujące zwierzęta chronione prawem: bobry, wydry, krety, płazy, m.in. ropuchy, żaby; żurawie, bociany. (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt) Na terenie zamieszkuje też wiele innych zwierząt, takich jak na przykład: sarny, lisy, zające.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Flora i fauna mogąca występować na terenie podlega ochronie gatunkowej na podstawie przepisów polskiego prawa. Plan miejscowy natomiast ustala zasady zagospodarowania terenów. Działalność ludzka na tym terenie nie może jednak stać w sprzeczności w pozostałych przepisami prawa.
86.			UWAGA 7.3: Prosi o wykonanie rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu. Prognoza powinna być dokumentem ułatwiającym zaplanowanie korzystnych dla środowiska rozwiązań planistycznych. Wykonany dokument jednak absolutnie nie spełnia swojej roli, ponieważ jest rażąco niekompletny.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
87.			UWAGA 7.4: Tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową oznaczone w projekcie planu 2ML i 3ML wyznaczono w miejscach, gdzie zgodnie z opinią geotechniczną wykonaną dnia 31.05.2023r. na zlecenie Gminy Pasym zalegają grunty organiczne. Tymczasem wniosek nr 6.2 ww opinii głosi: W strefie	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Terren oznaczono jako obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych. Nie oznacza to jednak, że zabudowa nie jest możliwa. Zagospodarowanie przedmiotowego terenu będzie

			wskazanej jako grunty organiczne, nie zaleca się lokowania zabudowy. Podłoże utrudnia ewentualne posadowienie zabudowy w sposób tradycyjny. Oczywiście można rozważać posadowienie w sposób pośredni jednak jest to sposób kosztowny i wymagający dodatkowych badań geotechnicznych". Czy Miasto Pasym planuje sprzedawać działki a następnie narażać nowych właścicieli na ponoszenie ogromnych kosztów budowy domów na terenie, na którym geolodzy odradzają budowę?				więzało się koniecznością zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych.
88.			UWAGA 7.5: Zgodnie z ww. opinią geotechniczną działka 95/2 to teren ze złożonymi warunkami gruntowo - wodnymi, gdzie w znacznej mierze pod warstwą gleby występuje torf. Jak wspomniano powyżej na gruntach organicznych autor opinii nie zaleca dopuszczać jakiegokolwiek zabudowy, natomiast „ewentualne prace projektowe poza strefą wyznaczonych gruntów organicznych należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi minimum do głębokości 4,5 m ppt, tak by wykluczyć ewentualne zasypane obecnie gruntami sypkimi dawne zagłębienia terenu. Prace ziemne i fundamentowe zaleca się wykonać szczególnie starannie"	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Teren oznaczono jako obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych. Nie oznacza to jednak, że zabudowa nie jest możliwa. Zagospodarowanie przedmiotowego terenu będzie wiązało się koniecznością zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych.
89.			UWAGA 7.6: Prosi o rezygnację z dopuszczenia zabudowy na terenie całej działki 95/2.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Celem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę.

90.			UWAGA 7.7: Jeżeli pozostawienie całej działki 95/2 jako terenu zieleni naturalnej nie jest możliwe, to prosi o zastąpienie przynajmniej terenów 2ML i 3ML terenem zieleni naturalnej ZN.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Celem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę.
91.			UWAGA 7.8: Prosi o pozostawienie dookoła zbiornika wodnego na działce nr 95/2 pasa o szerokości co najmniej 15 m stanowiącego klasę przeznaczenia gruntów zieleni naturalna", którą ten teren jest oznaczony w obecnym planie miejscowym. Jest to teren, który powinien być pozostawiony przyrodzie ze względu na jego wartość jako siedlisko chronionych gatunków zwierząt.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Wokół stawu wyznaczono linię zabudowy, która odsuwa możliwość realizacji budynków.
92.			UWAGA 7.9: Prosi o przesunięcie linii nieprzekraczalnej zabudowy na terenie działki nr 95/2 tak, aby domy mogły być budowane w odległości co najmniej 30m, a nie 15m od zbiornika wodnego.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Linia wyznaczona w odległości 15 m jest wystarczająca. Przyjęcie większej odległości nie ma uzasadnienia, jednocześnie utrudni zagospodarowanie działek.
93.			UWAGA 7.10: Prosi o wyznaczenie dróg w miejscach, gdzie nie rosną drzewa. Drogi nie powinny być prowadzone przy granicy działki, ponieważ to właśnie tam rosną drzewa.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Ustalenie linii rozgraniczających dróg jest ustaleniem możliwości ich realizacji – ale nie jest równoznaczne z koniecznością likwidacji drzew. Należy zaznaczyć, że w obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w granicach którego szczególnej ochronie podlegałyby

							zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
94.			UWAGA 7.11: Prosi o zachowanie przynajmniej 30% linii brzegowej jeziora Kalwa w stanie zieleni naturalnej. Brzeg jeziora stanowi wartościowe dla przyrody miejsce.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Ustalono linię zabudowy w odległości 20 m od brzegu jeziora, co zabezpieczy jezioro przed zbyt bliską lokalizacją budynków.
95.			UWAGA 7.12: Prosi o wyznaczenie linii nieprzekraczalnej zabudowy w odległości 50 m, a nie 20 m od jeziora Kalwa.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Linia wyznaczona w odległości 20 m jest wystarczająca. Przyjęcie większej odległości nie ma uzasadnienia, jednocześnie utrudni zagospodarowanie działek
96.			UWAGA 7.13: Prosi o zmianę publicznej plaży na teren zieleni naturalnej.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Plaża publiczna umożliwi korzystanie z dostępu do jeziora nie tylko przyszłym użytkownikom terenów objętych opracowaniem, ale i terenów sąsiednich.
97.			UWAGA 7.14: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie w opinii z dnia 28.03.2024r. na temat projektu planu wraz z prognozą zaleca powtórne przeanalizowanie sposobu zaprojektowania przedmiotowego terenu. RDOŚ pisze m.in.: Biorąc pod uwagę prezentowane wartości przyrodnicze analizowanego terenu oraz ich bezpośrednie otoczenie, prognoza powinna w sposób bardziej szczegółowy opisywać zmiany w środowisku mogące potencjalnie wystąpić po zrealizowaniu ustaleń planu, jak i odnosić się do kontekstu przestrzennego, w jakim będą realizowane poszczególne założenia planu."	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

			Zważywszy na fakt, że projekt dokumentu i prognoza nie czynią zadość przepisom prawa w zakresie treści merytorycznej, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie (...) uznał, że w przypadku realizacji zapisów przedmiotowego miejscowego planu nie można wykluczyć ryzyka negatywnego wpływu na środowisko. W trakcie powtórnej analizy uchwały oraz prognozy oddziaływania założeń planu na środowisko należy zwrócić uwagę na walory i uwarunkowania przyrodnicze terenu i związane z tym obostrzenia wynikające z przepisów prawa."				
98.			UWAGA 7.15: Prosi o poprawienie na WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych) klasy przeznaczenia gruntu zbiornika wodnego na działce 95/2 błędnie oznaczonego w projekcie planu jako RN (teren rolnictwa z zakazem zabudowy). Zbiornik ten ma powierzchnię 5 635 m2, wyraźne lustro wody, a w ewidencji gruntów określony jest jako użytek gruntowy Wsr.	Dz. 95/2 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Użytek Wsr-Ps oznacza grunt pod stawami, a więc grunt rolny. Wody powierzchniowe posiadają inne oznaczenia w ewidencji gruntów Wp lub Ws.
99.			UWAGA 7.16: Procedura sporządzania planu została przeprowadzona wadliwie i powinna być powtórzona. Do konsultacji społecznych w listopadzie 2023r. a także do ponownych konsultacji społecznych w kwietniu 2024r. zostały każdorazowo udostępnione inne wersje dokumentów niż te, które zostały wcześniej zaopiniowane i uzgodnione przez właściwe organy.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

100		UWAGA 7.17: Kolejnym błędem i utrudnieniem dla zainteresowanych osób było umieszczenie na stronie BIP urzędu Miasta Pasym, w zakładce "Ponowne wyłożenie MPZP dz. 94, 95/2, 96 obr. geod. Pasym-1" dokumentów dla działki 128, a nie dla działek 94, 95/2 i 96. Dla właściwych działek dostępne w tej zakładce było jedynie uzasadnienie i ogłoszenie o wyłożeniu. Poprosiła urząd miasta o poprawienie tego błędu e-mailem z dnia 7.05.2024r., ale błąd nie został do dnia dzisiejszego naprawiony. Natomiast dnia 17.05.2024r., w ostatnim dniu wyłożenia projektu planu, dostała e-mailem odpowiedź, iż dokumenty dla przedmiotowych działek znajdują się w zakładce „Plan miejscowy obr. Pasym I”.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
101		UWAGA 7.18: Pojawiająca się w rubryce uzasadnienie" zarządzenia nr 4/2024 Burmistrza Pasymia w kilku miejscach argumentacja, iż obszar objęty planem miejscowym stanowi enklawę pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę, a zatem nie ma uzasadnienia dla pozostawienia tu zakazu zabudowy, świadczy o kompletnej ignorancji środowiskowej zespołu przygotowującego projekt planu miejscowego. Właśnie dlatego, że przedmiotowe działki są enklawą wśród terenów przeznaczonych pod zabudowę, powinno się je szczególnie chronić. To na tych działkach mieszkają zwierzęta, dla których w okolicy zostaje coraz mniej miejsca.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Jako enklawa - a więc, w tym przypadku teren otoczony terenami o innym przeznaczeniu, przedmiotowe działki nie powinny utrzymywać przeznaczenia niebudowlanego. W projekcie planu elementy cenne przyrodniczo pozostawiono w przeznaczeniu niebudowlanym oraz zabezpieczono przed możliwością lokalizowania budynków. Pozostałą część przeznaczono pod zabudowę, zgodnie z charakterem zagospodarowania całego półwyspu.

			A są to działki wyjątkowo dobrze nadające się na ostoję dla zwierząt. Małe zbiorniki wodne, położone między jeziorem a innymi zbiornikami wodnymi, do których zwierzęta mogą się przemieszczać, relatywnie duży teren jeszcze nie przekształcony przez człowieka. Wyraża ogromną nadzieję, że nowi Radni i Burmistrz Pasymia zapobiegną zniszczeniu tego wartościowego dla przyrody terenu.				
102	31.05. 2024 r.	Piotr Bożek ul. Sympatyczna 4 05-822 Milanówek tel. 600 046 996	UWAGA 8.1: Jak wyraźnie wynika z załączonej inwentaryzacji, przedmiotowy teren jest bardzo cenny przyrodniczo i powinien być objęty jedną z form ochrony przyrody. Zapowiada złożenie wniosku w tej sprawie w czerwcu br. Prosi o powstrzymanie się z uchwalaniem planu w jego obecnej wersji do czasu przeanalizowania słuszności ustanowienia jednej z form ochrony przyrody na przedmiotowym terenie.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Celem sporządzenia planu miejscowego jest jego przeznaczenie pod zabudowę. Jednocześnie obszar objęty planem położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Ochrona gatunkowa obowiązuje na terenie całego kraju i winna być przestrzegana, nie oznacza to jednak braku możliwości przeznaczania terenów pod zabudowę.
103	03.06. 2024 r.	Jerzy Ancukiewicz ul. Wolska 48 05-119 Stanisławów Drugi	UWAGA 9.1: Ustalenie minimalnej powierzchni nowych działek 1200 m kw. jest sprzeczne z mpzp całego Półwyspu Ostrów gdzie minimalna powierzchnia wynosi 2000 m kw	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			W obowiązujących planach wskazano powierzchnie od 600 do 3000 m ² .
104			UWAGA 9.2: Wyznaczenie plaży, drogi dojazdowej do plaży spowoduje wycięcie znacznej ilości drzew.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Ustalenie linii rozgraniczających dróg jest ustaleniem możliwości ich realizacji – ale nie jest równoznaczne z koniecznością likwidacji drzew. Należy zaznaczyć, że w obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami Obszaru

							Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w granicach którego szczególnej ochronie podlegałyby zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
105			UWAGA 9.3: Planowana intensywna zabudowa letniskowa spowoduje zagrożenie dla siedlisk zwierząt chronionych.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Planowana zabudowa nie jest intensywna.
106			UWAGA 9.4: Miejsce wyznaczone na plażę jest za małe a miejsca wyznaczone na parkowanie samochodów jeszcze mniej. Obawiają się, że parkujące samochody będą blokowały drogi dojazdowe.	Dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1			Plaża jest przewidziana jako dostępna głównie dla pieszych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/142/2025

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 1 września 2025 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 2024 r. poz. 1130 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) 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/142/2025

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 1 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Burmistrz Miasta Pasym 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 2024 r. poz. 1130 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) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR XVI/142/2025
RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU
z dnia 1 września 2025 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasy 1**

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 uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) 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 z późn. zm.) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) 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;*
- 2) 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:*
 - a) 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*
 - b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
- 3) 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;*
- 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem 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 z późn. zm.):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) nie ogłoszono terminu wyłożenia projektu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2. Wstęp

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr XLVI/347/2023 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1. Planem miejscowym objęto działki 94, 95/2 i 96 w obrębie Pasym 1, położone nad jeziorem Kalwa, o łącznej powierzchni ok. 3,5 ha. Obszar jest niezagospodarowany. W północno-zachodniej części zlokalizowany jest staw na użytku Wsr/PsVI. Na obszarze występują zbiorowiska i rzędy drzew. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

Obszar zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody oraz formami ochrony zabytków.

Do czasu uchwalenia procedowanego planu miejscowego w jego granicach obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego półwyspu Ostrów w obrębie geodezyjnym Pasym (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 13 października 2015 r., poz. 3582), w którym przeznacza się: działkę nr 95/2 pod teren zieleni naturalnej (symbol 80Z), teren zabudowy rekreacyjnej indywidualnej (symbol 24UTL), teren drogi wewnętrznej (symbol 022KDW/6) oraz teren wód powierzchniowych (symbol 102WS), działkę nr 94 pod teren drogi wewnętrznej (symbol 022KDW/6), działkę nr 96 pod teren zieleni naturalnej (symbol 81Z).

Obszar w większości stanowi własność gminną. Celem sporządzenia planu miejscowego jest dostosowanie przeznaczeń do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, powiększenie terenów, na których możliwa będzie zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej, a także umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego, jakim będzie plaża wraz z terenami komunikacyjnymi.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr XXI/158/2005 z dnia 15 lutego 2005 r. W studium obszar opracowania położony jest granicach obrębu miasta Pasym, 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 wspomagającą dążenie do ogólnego ożywienia terenów wiejskich.

W kierunkach rozwoju gminy wskazano ponadto:

- zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i usługowych wsi i miasta Pasym w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Pasym,
- preferowanie usług turystycznych w zagospodarowaniu przestrzennym,
- ochronę krajobrazu przez przestrzeganie zasad wznoszenia obiektów nawiązujących w swych rozwiązaniach do cech architektonicznych regionu.

Ustalenia projektu pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu. W §12 ustalono, że nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości. W §17-22 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ML, KDD, KR, RN, ZN, ZB.

3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu. W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §17-22 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ML, KDD, KR, RN, ZN, ZB.

3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Projekt w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Wskazano, że na terenie oznaczonym symbolem 1RN zlokalizowany jest istniejący zbiornik wodny oznaczony w części graficznej planu miejscowego, w związku z tym ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej oraz nakaz jego zachowania i zabezpieczenia przed dewastacją. W części graficznej oznaczono również obszar występowania niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych.

W §11 wskazano, że obszar objęty planem miejscowym jest zlokalizowany w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn, poza prawnymi formami ochrony przyrody.

W granicach planu miejscowego nie występują grunty 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. W granicach planu miejscowego nie występują złoża kopalin.

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie miasta, poza granicami form ochrony przyrody. Celem sporządzenia planu miejscowego jest dostosowanie przeznaczeń do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, powiększenie terenów, na których możliwa będzie zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej, a także umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego, jakim będzie plaża wraz z terenami komunikacyjnymi. W związku z powyższym nie przewiduje się na przedmiotowym obszarze zwiększenia podatności na zmiany klimatu. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §7 zamieszczono informacje dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

3.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411)

Dla terenu oznaczonego symbolem ZB, wskazano minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wskazano, że tereny oznaczone symbolami KDD i ZB, stanowią przestrzeń publiczną, a wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w ustaleniach szczegółowych terenów. W §9 określono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (tereny oznaczone symbolami KDD i ZB).

3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana. W ustaleniach szczegółowych procedowanego planu miejscowego wskazano zasady kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

3.7. Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Działka nr 94 objęta

planem miejscowym stanowi współwłasność osób prywatnych z gminą Pasym, pozostałe działki to własność gminy Pasym.

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 tym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na niego wpływu.

Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

3.9. Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Wskazano, że tereny oznaczone symbolami KDD i ZB, stanowią przestrzeń publiczną, a wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w ustaleniach szczegółowych terenów. W §9 określono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (tereny oznaczone symbolami KDD i ZB).

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

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W granicach planu miejscowego dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym 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 miejscowego.

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

W czerwcu 2023 r. Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w granicach określonych Uchwałą Nr XLVI/347/2023 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.

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

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2023 r. do 15 grudnia 2023 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 1 grudnia 2023 r. o godz. 9:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Dyskusję przeprowadzono przy pomocy środków porozumiewania się na odległość – na platformie Teams. W dyskusji wzięły udział zainteresowane osoby. Z dyskusji sporządzono protokół.

Termin na składanie uwag upłynął 15 grudnia 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Do wyłożonego projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 4/2024 Burmistrza Miasta Pasym z dnia 19 stycznia 2024 r.

Zgodnie z Art. 17 pkt 13 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia, a w dalszej kolejności wyłożenie.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2024 r. do 17 maja 2024 r. W trakcie ponownego wyłożenia, w dniu 29 kwietnia 2024 r. o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Dyskusja odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość – na platformie Teams. W dyskusji wzięły udział zainteresowane osoby. Termin na składanie uwag upłynął 31 maja 2024 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Do wyłożonego projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone zgodnie z Zarządzeniem Nr 56/2024 Burmistrza Miasta Pasym z dnia 26 czerwca 2024 r.

Plan miejscowy został przyjęty Uchwałą Nr III/29/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1.

Organ nadzoru pismem z dnia 14 października 2024 r., znak: PN.40.340.2024, stwierdził, że *ww. uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego oraz zawarł w przedmiotowym piśmie zarzuty, które dotyczyły m. in. Prognozy oddziaływania na środowisko.*

W związku z powyższym Rada Miejska w Pasymiu podjęła Uchwałę Nr IX/73/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r. uchylającą Uchwałę Nr III/29/2024 z dnia 28 czerwca 2024 r.

Prognozę oddziaływania na środowisko uzupełniono o brakujące elementy oraz ponownie wystąpiono o opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Następstwem ponowienia ww. etapu procedury planistycznej jest uchwalenie planu miejscowego.

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

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej. W granicach planu miejscowego przebiega sieć wodociągowa.

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

W odpowiedzi na zawiadomienie nie wpłynęły wnioski od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 61 uwag, z czego 5 zostało uwzględnionych przez Burmistrza. Pozostałe 56 uwag zostało nieuwzględnione. Na dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego zjawili się osoby zainteresowane. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono 102 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza. Na dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego zjawili się osoby zainteresowane.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

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

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

Przystąpienie do prac nad projektem planu miejscowego nastąpiło po podjęciu przez Radę Miejską w Pasymiu Uchwały Nr XLVI/347/2023 z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 94, 95/2 i 96 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1. Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej. Zlokalizowany jest przy jeziorze Kalwa pośród terenów przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę rekreacji indywidualnej. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie terenów pod drogi – zarówno publiczne jak i wewnętrzne – ułatwi przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W planie nie projektuje się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

W planie miejscowym przewidziano tereny pod zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej wraz z układem komunikacyjnym, publiczną plażą oraz poszerzenie istniejącej drogi gminnej. Umożliwi to optymalne zagospodarowanie działek i zwiększenie atrakcyjności terenów.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Analiza została przyjęta Uchwałą Nr XXIII/152/2016 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 18 października 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym. Analizę aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowano podczas kadencji Rady Miejskiej w Pasymiu przypadającej w latach 2014 - 2018.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. Uchwały, dla obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego półwyspu Ostrów w obrębie geodezyjnym Pasym, przyjętego Uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 31 sierpnia 2015 r. ustalono następujący stopień realizacji ustaleń planu miejscowego: „teren częściowo zagospodarowany (w około 25%, biorąc pod uwagę liczbę działek budowlanych), występują zabudowy letniskowa, zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, których funkcja spełnia wymogi stawiane przez plan miejscowy, może zaistnieć potrzeba zmiany planu w zakresie funkcji terenu, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu”.

W uchwale przyjmującej Analizę uznano za częściowo nieaktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Pasym. Wskazano również, że „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 zmiany przepisów prawa”.

Obszar objęty planem miejscowym jest bardzo dobrze skomunikowany i wyposażony w infrastrukturę techniczną. Sporządzenie planu miejscowego jest zasadne, wynika z potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych gminy. Ustalenia planu miejscowego będą zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Dla terenu plaży stanowiącego inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczonego symbolem ZB, wskazano minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W projekcie planu miejscowego wskazano, że tereny oznaczone symbolami KDD i ZB, stanowią przestrzeń publiczną, a wymagania dotyczące wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w ustaleniach szczegółowych terenów.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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