



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 23 czerwca 2026 r.

Poz. 2494

UCHWAŁA NR XX/189/2025 RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU

z dnia 19 grudnia 2025 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 271/56 oraz 271/61 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, gmina Pasym.

Na podstawie 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 2 i 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 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i Uchwały Nr VI/46/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 września 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 271/56 oraz 271/61 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, gmina Pasym 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 działek ewidencyjnych nr 271/56 oraz 271/61 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, gmina Pasym, 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 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, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) 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 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połąci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
- 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach.

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) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: proponowany kierunek podziału.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren usług, oznaczony symbolem **U**.

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

- 1) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-§18.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 5) ustala się poziom hałasu w środowisku: dla terenu oznaczonego symbolem MNW, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 7. Ustalenia dotyczące 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.

§ 8. 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.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §17-§18.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach 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 miejski o kodzie i podtypie 28-842.81-68 (9a);
- 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:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW:
 - minimalna powierzchnia działki: 1 200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1U:
 - minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$;
- 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;
- 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:
 - ustala się 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) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach obszaru Aglomeracji Pasym, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 12) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem MNW: minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U: minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - d) miejsca do parkowania należy realizować na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
 - e) w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - minimum 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - minimum 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - minimum 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - minimum 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 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 0,1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: 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 35° – 45°,
- główne połacie dachu symetryczne,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
- kolorystyka dachów: ceglasta czerwień;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m²;

4) obsługa komunikacyjna: z dróg gminnych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

5) miejsca do parkowania zgodnie z §14 pkt 12.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

b) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 5° – 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- główne połacie dachu symetryczne,
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę,
- kolorystyka dachów: ceglasta czerwień,
- tiret czwarte i piąte nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 500 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) miejsca do parkowania zgodnie z §14 pkt 12.

§ 19. W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc Uchwała nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 29 sierpnia 2013 r., poz. 2565).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pasym.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Piotrowski

Załącznik nr 1
Do Uchwały Nr XX/189/2025
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 19 grudnia 2025 r.



- - - - - Proponowany kierunek podziału

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn,
- aglomeracji Pasym.

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Szczytnie
ul. Kościuszki 14, 12-100 Szczytno

— Granica obszaru objętego planem miejscowym

P1 GRANICE OBSZARÓW WSKAZANYCH DO
SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSKOWYCH:
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/189/2025

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 19 grudnia 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.) 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 2025 r. poz. 1153) 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 3 do uchwały Nr XX/189/2025

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 19 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.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.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 271/56 oraz 271/61 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, gmina Pasym, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XX/189/2025
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 19 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 271/56 oraz 271/61 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, gmina Pasym

1 PODSTAWA PRAWNA

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

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

Zgodnie z ustawą 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.) - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 271/56 oraz 271/61 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, gmina Pasym. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr VI/46/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 września 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 271/56 oraz 271/61 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, gmina Pasym.

Planem miejscowym objęto obszar położony w powiecie szczycieńskim, w gminie Pasym, w obrębie Pasym, którego powierzchnia wynosi ok. 0,6 ha. Obszar zlokalizowany jest pomiędzy jeziorem Kalwa a drogą krajową nr 53. W jego sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Obszar ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

W granicach obszaru objętego procedowanym planem miejscowym (do czasu uchwalenia) obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 29 sierpnia 2013 r., poz. 2565). Obowiązujący plan miejscowy przeznacza teren oznaczony symbolem 1U – pod teren parkingu (C47KSp), a teren oznaczony symbolem 1MNW – pod teren sportowo-rekreacyjny (C46US).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowej, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MNW;
- 2) teren usług, oznaczony symbolem U.

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. W obowiązującym studium dla obszaru objętego planem miejscowym wskazano „Granice obszarów wskazanych do sporządzenia planów miejscowych: terenów zabudowy mieszkaniowej”. Ustalenia planu miejscowego pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanych obszarów, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej na

tych obszarach jest w pełni zasadna. Na wskazanych obszarach powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określą parametry zabudowy i wyznaczą nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Pasym, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

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

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-§18.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w §7.

W §12 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W §17-§18 znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW i U.

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

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne.

Na obszarze nie występują grunty leśne objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy miejsko-wiejskiej. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowej, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb. 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.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §8 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

3.6 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W §14 uchwały określono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Nie ustalono liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, ponieważ w jej ramach takie miejsca nie będą realizowane.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność gminy Pasym.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz obwieścił o podjęciu Uchwały Nr VI/46/2024 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 30 września 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 271/56 oraz 271/61 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, gmina Pasym. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 20.11.2025 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie);
- 2) wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu;
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 20 listopada 2025 r. do 18 grudnia 2025 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która była dostępna na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu;
- 3) spotkania otwartego przeprowadzonego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, które odbyło się 1 grudnia 2025 r. o godzinie 16⁰⁰ – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został podany na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy w Pasymiu.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość nie uczestniczyli mieszkańcy. Na ankietę odpowiedziała 1 osoba. Do projektu planu miejscowego nie złożono uwag.

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

Plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §14 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

4 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

Plan miejscowy został zainicjowany po uwzględnieniu przez Burmistrza rekomendacji wynikających z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób mieszkańców. Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość nie uczestniczyli mieszkańcy. Na ankietę odpowiedziała 1 osoba.

W toku procedury ustalono, że procedowany plan miejscowy nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w myśl art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)). W związku z powyższym, nie sporządzano prognozy oddziaływania na środowisko.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEC:

- 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 VI/46/2024 z dnia 30 września 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 271/56 oraz 271/61 w obrębie ewidencyjnym Pasym 1, gmina Pasym.

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania zabudowy dla nowych terenów pod zabudowę oznaczonych symbolem MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Granice planu miejscowego objęto obszar położony w powiecie szczycieńskim, w gminie Pasym, w obrębie Pasym, którego powierzchnia wynosi ok. 0,6 ha. Obszar zlokalizowany jest pomiędzy jeziorem Kalwa a drogą krajową nr 53. W jego sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Znajduje się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

W miejscowości Pasym funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższy przystanek autobusowy oddalony jest o ok. 1,2 km od obszaru objętego planem miejscowym, a najbliższa stacja kolejowa o ok. 1,3 km. Obszar znajduje się w pobliżu drogi krajowej nr 53, która komunikuje miejscowość m. in. z Olsztynem i Szczytnem.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

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

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/180/2013 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 27 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 29 sierpnia 2013 r., poz. 2565). Zgodnie z przedmiotową Analizą, w rozdziale 2.5. ustalono następujący stopień realizacji ustaleń planu miejscowego: *teren częściowo zagospodarowany, głównie w centralnej części obrębu Pasym, występują liczne tereny wolne od zabudowy (głównie na obrzeżach obrębu, nad jeziorem Kalwa).*

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”.

Ww. plan miejscowy podjęto uchwałą z 2013 r. Biorąc pod uwagę rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanych obszarów, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej na tych obszarach jest w pełni zasadna. Na wskazanych obszarach powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określą parametry zabudowy i wyznaczą nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w miejscowości Pasym, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

W zakresie sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §14 uchwały określono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Nie ustalono liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, ponieważ w jej ramach takie miejsca nie będą realizowane.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina może liczyć na wpływy do budżetu, z tytułu sprzedaży gruntów gminnych. Zaistnienie tej okoliczności stanowi podstawę do przewidywania potencjalnych wpływów z podatku od nieruchomości regulowanych przez nowego nabywcę.