



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 3 marca 2023 r.

Poz. 1319

### UCHWAŁA NR L/385/2023 RADY GMINY PURDA

z dnia 31 stycznia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki numer 20/4, położonej w obrębie Trękusek, gmina Purda**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 2023 r. poz. 40) i uchwały Nr XXXIX/300/2022 Rady Gminy Purda z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki numer 20/4, położonej w obrębie Trękusek, gmina Purda oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki numer 20/4, położonej w obrębie Trękusek, gmina Purda, 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, stanowiącego 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), 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;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) budynków – wysokość budynku określona w przepisach prawa budowlanego,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie 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. Następujące oznaczenia części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi 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. Następujące oznaczenia części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 2) obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, objęty ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

3. Następujące oznaczenie części graficznej planu miejscowego jest oznaczeniem informacyjnym: projektowane podziały.

§ 4. Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 5) teren zieleni, oznaczony symbolem **Z**.

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

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-21.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka;
- 3) na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych;
- 4) zakazy o których mowa w pkt 2, 3 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) działania inwestycyjne realizowane w granicach planu miejscowego nie mogą prowadzić do łamania pozostałych nakazów i zakazów, w tym w szczególności trwałego zniekształcania rzeźby terenu, zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk,

złożonej ikry, wynikających z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;

- 6) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 8) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

**§ 7.** Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) dla terenów objętych planem miejscowym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) za przestrzeń publiczną uznaje się teren oznaczony symbolem KDD;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenu oznaczonego symbolem KDD;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 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 w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka – obowiązują przepisy §6;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na dzień uchwalenia planu miejscowego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 30^\circ$ ,
  - c) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:

- 1) w granicach planu miejscowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 2) w związku pkt 1 w części graficznej planu miejscowego oznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego.

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

- 1) 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;
- 2) 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) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą: przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
    - ustala się z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami:
    - ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
    - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną: ustala się z sieci elektroenergetycznej 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 określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Purda;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) w zakresie stanowisk postojowych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U należy zapewnić minimum:

- 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- c) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- d) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrąglą się w górę do liczby całkowitej;
- e) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- minimum 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - minimum 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - minimum 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - minimum 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk 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: 1% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem miejscowym.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 5,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni i brązu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,08 do 0,9,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KR;
- 5) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §6.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej ogółu obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 9,5 m
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 5,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
  - c) geometria i pokrycie dachów:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni i brązu;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,08 do 0,9,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §14;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KR;
- 7) na terenie wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w §13;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §6.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego do 10,0 m;
- 3) na terenie wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego – obowiązują zasady określone w §13;
- 4) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §6.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:**

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
- 3) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §6.

**§ 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1Z**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni;
- 2) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §6.

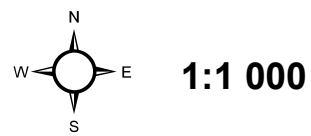
**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

**§ 23.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Purda

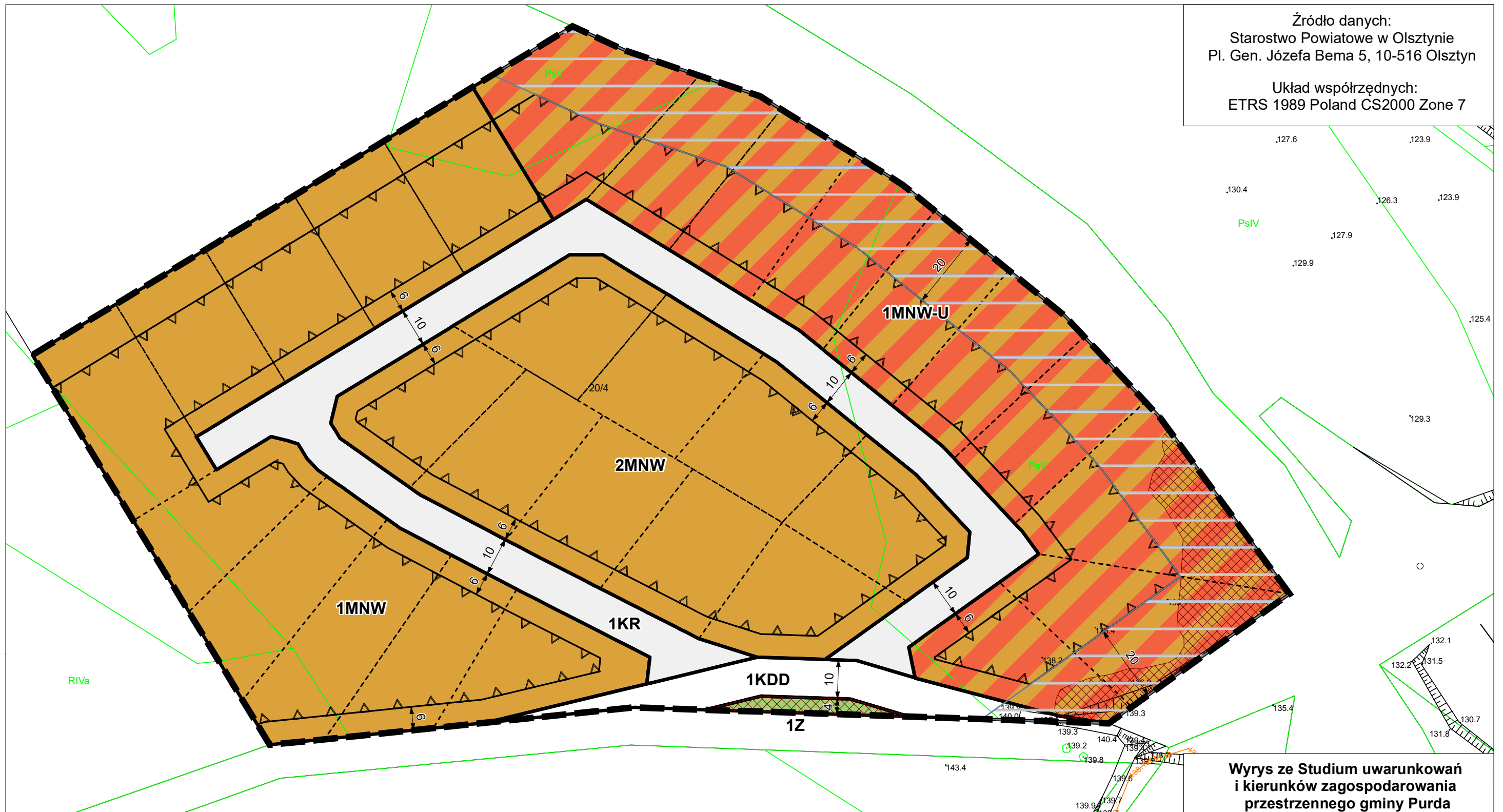
**Jolanta Wilga**



### MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 20/4, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE TRĘKUSEK, GMINA PURDA

Źródło danych:  
Starostwo Powiatowe w Olsztynie  
Pl. Gen. Józefa Bema 5, 10-516 Olsztyn

Układ współrzędnych:  
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7



0 100 m

Format wydruku w skali 1:1000 - 42 cm x 40 cm

#### Mapa poglądowa



Granica obszaru objętego planem miejscowym

#### 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

#### Przeznaczenie terenów:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Z - teren zieleni

#### Elementy będące ustaleniami planu miejscowego, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, objęty ochroną na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody

#### Elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego

- Projektowane podziały

Obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest w granicach:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napowidzko-Ramuckiej,  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn.

#### Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda



Kierunki rozwoju przestrzennego	
	tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej
	tereny rozwoju funkcji usługowych
System ochrony przyrody	
	granice Obszaru Chronionego Krajobrazu - OCHK Pojezierza Olsztyńskiego - OCHK Puszczy Napiwidzko - Ramuckiej
Komunikacja	
	drogi gminne
Kierunki rewitalizacji zdegradowanych struktur osadniczych	
	rewitalizacja



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/385/2023  
Rady Gminy Purda  
z dnia 31 stycznia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki numer 20/4, położonej w obrębie Trękusek, gmina Purda**

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

1. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono żadnych uwag.
2. W związku z ust. 1 uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/385/2023  
Rady Gminy Purda  
z dnia 31 stycznia 2023 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Purda rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 L/385/2023

Rady Gminy Purda

z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Rada Gminy Purda na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki numer 20/4, położonej w obrębie Trękusek, gmina Purda”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## UZASADNIENIE

### 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;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### 2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki numer 20/4, położonej w obrębie Trękusek, gmina Purda. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XXXIX/300/2022 Rady Gminy Purda z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki numer 20/4, położonej w obrębie Trękusek, gmina Purda.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w zachodniej części miejscowości Trękusek, a jego powierzchnia wynosi ok. 3,8 ha. Działka bezpośrednio graniczy z obszarem kolejowym, stanowiącym teren zamknięty, w granicach którego przebiega linia kolejowa nr 219 relacji Olsztyn Główny – Ełk (nieposiadająca znaczenia państwowego). Teren położony jest w niedalekim sąsiedztwie drogi krajowej nr 53.

Obszar jest niezagospodarowany, użytkowany rolniczo. W pobliżu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa, a także Ruiny dworu z drugiej poł. XIX wieku. Wzdłuż południowej granicy przebiega niezagospodarowana publiczna droga gminna Nr G165030.1N.

Celem opracowania planu miejscowego jest określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla nowego osiedla mieszkalnego zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z usługami. W granicach nie został dotąd podjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty planem miejscowym położony jest w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 5) teren zieleni, oznaczony symbolem **Z**.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda” dla całego obszaru gminy. Zgodnie ze Studium obszar opracowania położony jest w granicach strefy II – „rolno-mieszkaniowej” (RM). Ponadto dla obszaru określono następujący kierunek: *tereny rozwoju funkcji usługowych oraz tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej*. Ustalenia projektu pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

### **3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §17-§21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, KDD, KR, Z.

### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §17-§21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, KDD, KR, Z. W §12 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami osuwania się mas ziemnych, terenami górnictwami.

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

W granicach planu miejscowego nie występują grunty rolne klas I-III ani Ls – tym samym nie wystąpiły przesłanki do ubiegania się o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **3.4 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.

### **3.5 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 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.)**

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §14 uchwały określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową. W §9 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD oraz że należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

### **3.6 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. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3.7 Prawo własności**

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

### **3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu 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.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

§9 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD oraz że należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

### **3.10 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 granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących obsługujących tereny objęte opracowaniem, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego.

W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **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**

Wójt Gminy Purda 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.

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XXXIX/300/2022 Rady Gminy Purda z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki numer 20/4, położonej w obrębie Trękusek, gmina Purda. 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, Wójt ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2022 r. do 13 stycznia 2023 r. w siedzibie Urzędu.

W trakcie wyłożenia, 12 stycznia 2023 r. o godzinie 10:00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji nie zjawili się mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 27 stycznia 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag na piśmie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia

nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

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

Plan 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. Dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **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**

Wójt po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie otrzymał wniosków od osób prywatnych.

Ponadto, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu nie podłączyły się żadne osoby zainteresowane.

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

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

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt 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.

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

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - 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,

- **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.**

Obszar objęty planem miejscowym jest niezabudowany, użytkowany rolniczo. W pobliżu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa. Teren skomunikowany jest z publicznej drogi gminnej Nr G165030.1N.

Teren nie jest wyposażony w sieci uzbrojenia terenu. Na tym terenie została wydana decyzja o warunkach zabudowy pod zabudowę usługową – hala magazynowa. Takie przeznaczenie nie spotkało się z zainteresowaniem inwestorów. W Studium teren wyznaczono pod rozwój funkcji usługowych oraz tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej.

We wsi Trękusek planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejące oczyszczalnie ścieków i istniejące sieci kanalizacji sanitarnej. Działka ma dostęp do sieci telekomunikacyjnej.

Trękusek ma dostęp do transportu zbiorowego relacji Olsztyn-Szczytno. W planie wprowadzono rozwiązania komunikacyjne umożliwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie drogi wewnętrznej i drogi dojazdowej.

## **6 UZASADNIENIE DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów są obligatoryjnym elementem planu miejscowego. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd brak takich ustaleń w uchwale.

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

*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest obecnie w opracowaniu.*

Rady Gminy Purda Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. podjęła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda - co wskazuje na jego aktualność. Planowane przeznaczenie jest zgodne z kierunkiem wskazanym w Studium. W granicach opracowania nie podjęto dotąd żadnego planu miejscowego.

W planie uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową. W §9 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD oraz że należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

## **8 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i



---

jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.