



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 5 czerwca 2024 r.

Poz. 2952

UCHWAŁA NR LXV/510/2024 RADY GMINY PURDA

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych położonych w obrębie Szczęsne, 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i Uchwały Nr LV/428/2023 Rady Gminy Purda z dnia 26 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych położonych w obrębie Szczęsne, gmina Purda oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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 dla terenów mieszkaniowych położonych w obrębie Szczęsne, 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, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, będącej jej integralną częścią;
- 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. Plan miejscowy przeznacza na cele nierolnicze 0,5084 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 6 lutego 2024 r., znak DNI.tr.602.405.2023.

§ 3. 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) pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV – obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznej 220 kV,

z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;

- 3) 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;
- 4) wysokość zabudowy – różnica pomiędzy wysokością:
 - a) najwyższej 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) najwyższej i najniższej 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.

§ 4. 1. Następujące elementy części graficznej planu miejscowego są 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) pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV;
- 6) przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.

2. Następujący element części graficznej planu miejscowego jest ustaleniem planu miejscowego obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego.

3. Następujące elementy części graficznej planu miejscowego są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) proponowane podziały;
- 2) istniejąca linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV - poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) granica administracyjna gminy Purda.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

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

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji i pokryć dachowych w zabudowie;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1MNW-MNB w przypadku realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków na działkach budowlanych bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;

- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-23.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 4) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowania obiektów ani obszarów objęte formami ochrony zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 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 KDL;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenu oznaczonego symbolem KDL;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenu oznaczonego symbolem KDL.

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

§ 13. 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 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) na dzień uchwalenia planu miejscowego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 14. 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:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW ustala się następujące zasady:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-MNB ustala się następujące zasady:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 900 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą: parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym 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;
- 3) w części graficznej planu miejscowego oznaczono pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV;
- 4) w pasie, o którym mowa w pkt 3 ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,
 - e) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym 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 oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KDL, KR, ZN;
- 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) dostępność komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW i MNW-MNB należy zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - c) miejsca do parkowania należy zapewnić na własnej działce w granicach terenu,
 - d) w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 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.

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

§ 18. 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: 30% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem miejscowym.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW:**

- 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 druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - pokrycie dachu dachówką 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 m²,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 7;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR oraz z publicznej drogi gminnej nr 165002N zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR oraz z publicznej drogi gminnej nr 165002N zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3MNW: z dróg oznaczonych symbolami 2KR, 3KR oraz z publicznej drogi gminnej nr 165002N zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 4MNW: z dróg oznaczonych symbolami 2KR, 4KR,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 5MNW: z drogi oznaczonej symbolem 4KR,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 6MNW: z drogi oznaczonej symbolem 2KR oraz z publicznej drogi gminnej nr 165002N zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - g) terenów oznaczonych symbolami 7MNW, 8MNW, 9MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR oraz z publicznej drogi gminnej nr 165002N zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 10MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1MNW, 4MNW znajdują się częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują zasady określone w §15.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

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 druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
- pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastej czerwieni i brązu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

g) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

h) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m²,

l) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 7;

4) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 6KR.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV, obowiązują zasady określone w §15.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR:

1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) teren oznaczony symbolem 2KR znajduje się częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują zasady określone w §15.

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

1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90% powierzchni działki budowlanej;

5) teren oznaczony symbolem 1ZN znajduje się częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują zasady określone w §15.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Purda

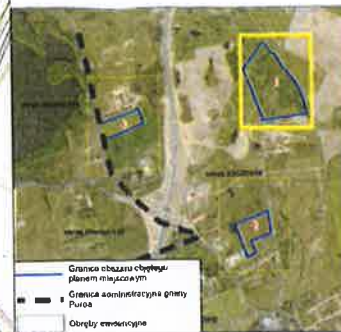
Jolanta Wilga

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SZCZĘŚNE, GMINA PURDA

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy w Purdach nr LXV/510/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r.



Lokalizacja na tle ortofotomapy

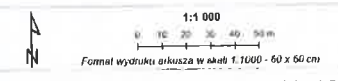


- Elementy będące ustaleniami planu miejscowego**
- Granicę obszaru objętego planem miejscowym
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 - Najwyższe zabudowy
 - Wymiar podany w metrach
 - Pas technologiczny istniejący, lini najwyższego napięcia 220 kV
- Przeznaczenia terenów:**
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie
 - MNW MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie lub zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej
 - KDL - teren drogi lokalnej
 - KR - teren komunikacji odciegowej wewnątrzterenu
 - ZN - teren zieleni naturalnej

Element będący ustaleniem planu miejscowego obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych

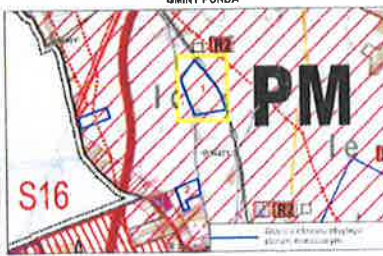
Sireta ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego

- Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego**
- Proponowane podziały
 - Linia elektryczna o napięciu powyżej 220 kV - poza granicami obszaru objętego planem miejscowym
 - Granicę administracyjną gminy Purda



Zródło punktowania sztywnego materiału punktowego zasobu gospodźczego i kartograficznego: Stanobran Powiatowe w Elblągu. Wyznaczono Wydział Geodezji i Kartograficznej ul. plac Generała Józefa Piłsudskiego 5, 10-616 Olsztyn

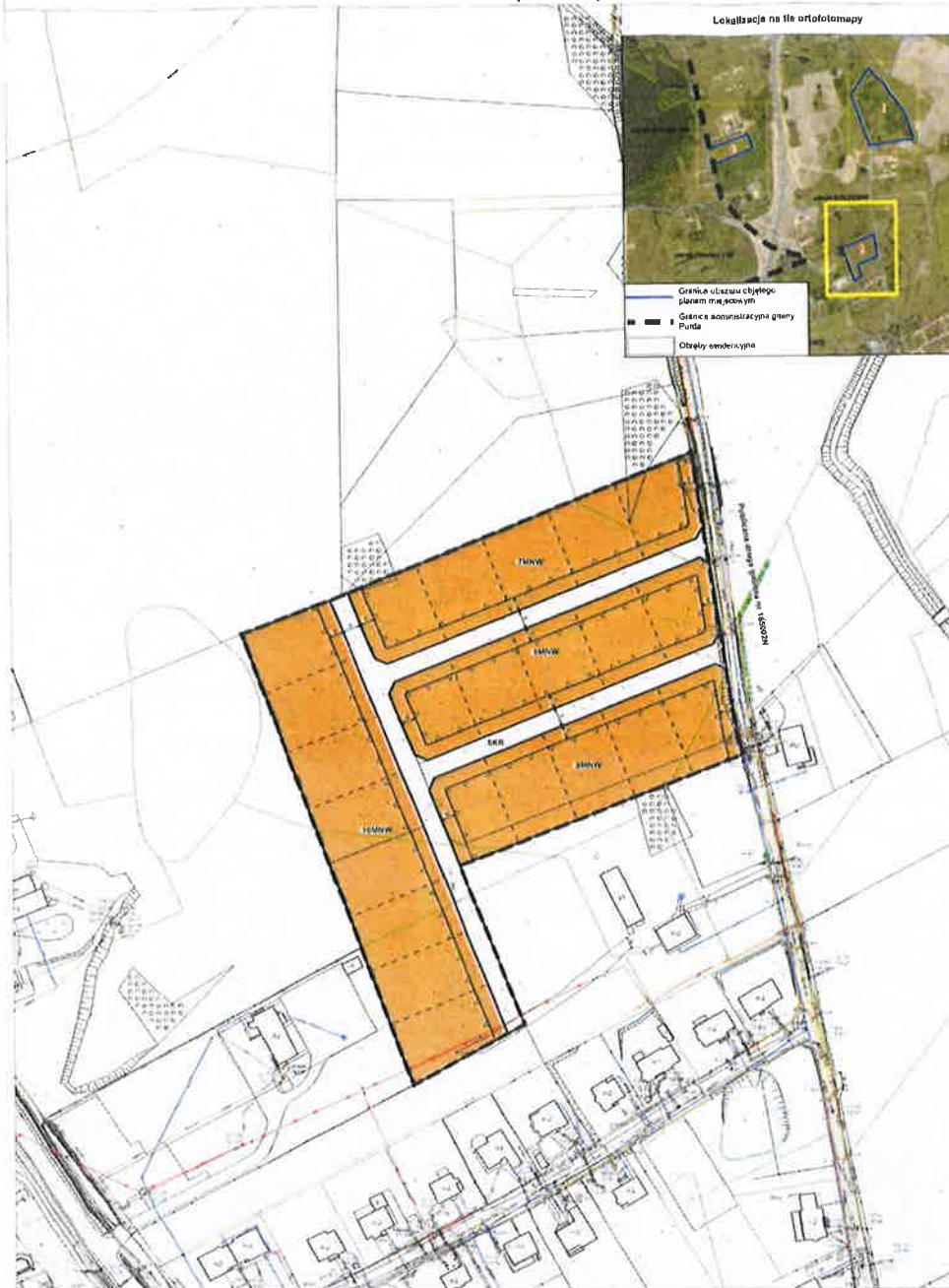
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PURDA



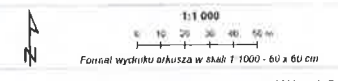
LEGENDA	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie lub zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej
	teren drogi lokalnej
	teren komunikacji odciegowej wewnątrzterenu
	teren zieleni naturalnej
	granicę obszaru objętego planem miejscowym
	granicę administracyjną gminy Purda
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
	linia elektryczna o napięciu powyżej 220 kV - poza granicami obszaru objętego planem miejscowym
	pas technologiczny istniejący, lini najwyższego napięcia 220 kV
	proponowane podziały

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SZCZĘSNE, GMINA PURDA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady gminy w Purdzie z dnia 15/10/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r.

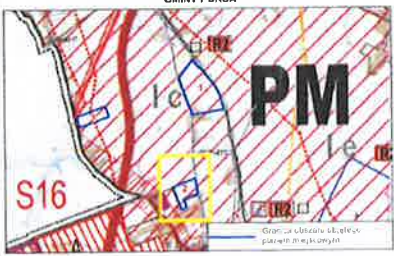


- Elementy będące ustaleniami planu miejscowego**
- Granicz obszaru objętego planem miejscowym
 - Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Wymiary podane w metrach
 - Pas technologiczny najmniejszej linii napowietrznej napięcia 220 kV
- Przeznaczenia terenów:**
- MNW - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wielokondygnacyjnej
 - MNW-MNS - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wielokondygnacyjnej lub zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej
 - KDL - teren drogi lokalnej
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnątrzterenyjnej
 - ZN - teren zieleni naturalnej
- Elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych**
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Elementy Informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego**
- Proponowane podziały
 - Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
 - Granicz administracyjna gminy Purda



Źródło: pochodzenie użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 Słownik Geodezji
 Wydawnictwo Państwowy Instytut Geodezji i Kartografii
 ul. pilszczyńska 28, 01-650 Warszawa

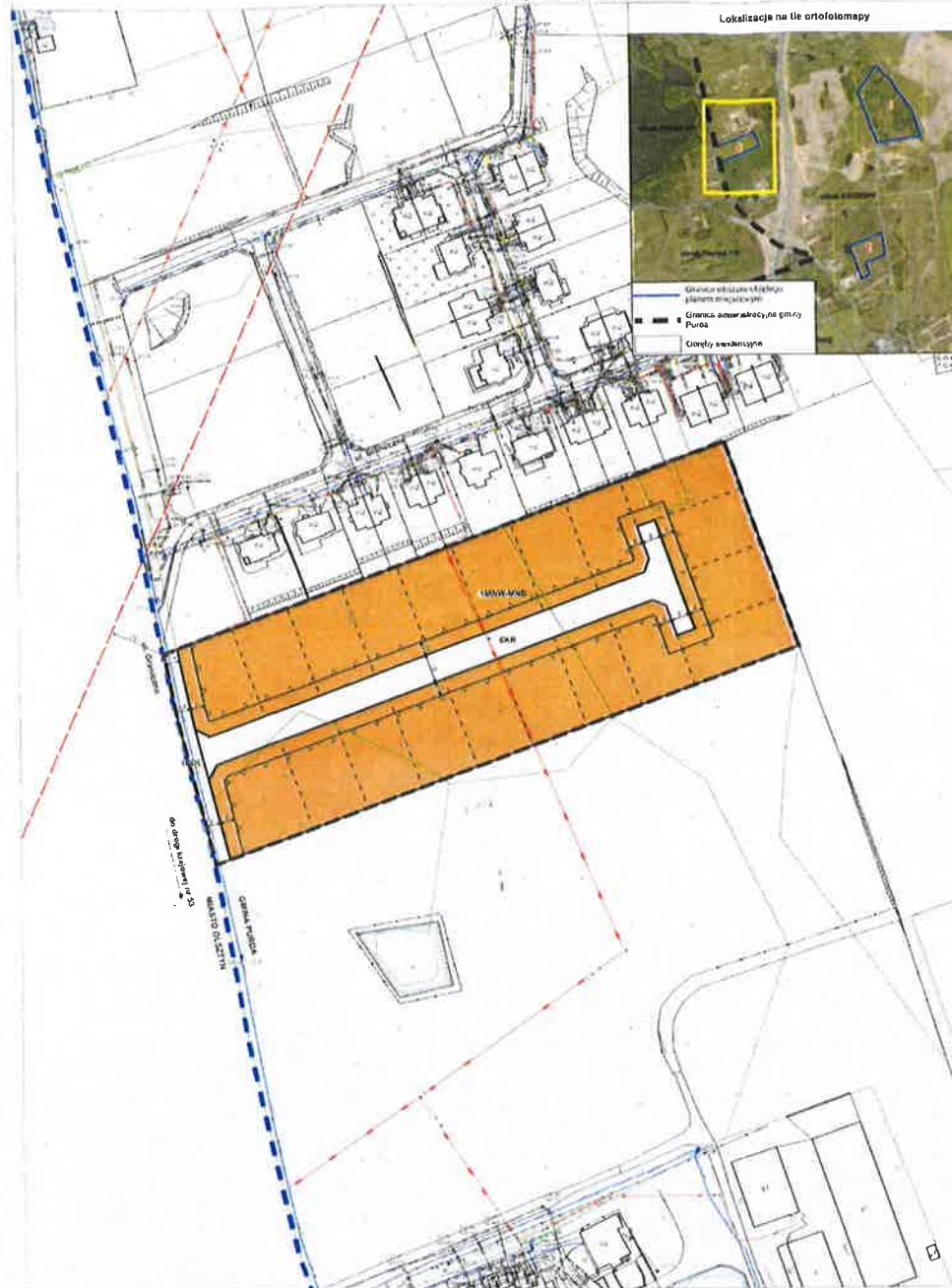
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PURDA



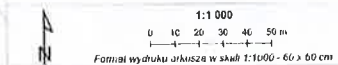
LEGENDA	
	droga
	linia kolejowa
	teren wodny
	teren zielony
	teren zabudowy mieszkalnej
	teren zabudowy przemysłowej
	teren urządzeń technicznych
	teren leśny
	teren rolny
	granicz administracyjna gminy
	proponowane podziały
	strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW MIESZKANIOWYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SZCZĘSNE, GMINA PURDA

Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy w Purdze nr LXV/510/2024 r. z dnia 26 kwietnia 2024 r.



- 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
 - Pas technologiczny istniejącej, linii najwyższego napięcia 220 kV
- Przeznaczenia terenów:**
- MNW - teren zabudowy inwazyjnej (jednorodnej) wolnostojącej
 - MNW-MNB - teren zabudowy mieszanej (jednorodnej) wolnostojącej lub zabudowy mieszanej (jednorodnej) bliźniaczej
 - KDL - teren drogi lokalnej
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - ZN - teren zieleni naturalnej
- Element będący ustaleniem planu miejscowego obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych**
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wytyczona z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Elementy informacyjne niebędące ustaleniem planu miejscowego**
- Przebieganie sztalicy
 - Istniejąca linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV - poza granicami obszaru objętego planem miejscowym
 - Granica administracyjna gminy Purda



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL 2000 strefa 7

Zręcznie podłożenie sztalicy materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Siarosław Powalcew w Olsztynie
Wydział Geodezji
Punktowny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Generała Józefa Bema 5, 10-516 Olsztyn

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PURDA



1. SYMBOLOGIA	2. KODY KRAJOWE PRZESTRZENNEGO
Granica obszaru objętego planem miejscowym	100 - teren zabudowy inwazyjnej (jednorodnej) wolnostojącej
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	101 - teren zabudowy mieszanej (jednorodnej) wolnostojącej lub zabudowy mieszanej (jednorodnej) bliźniaczej
Nieprzekraczalna linia zabudowy	102 - teren drogi lokalnej
Wymiar podany w metrach	103 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
Pas technologiczny istniejącej, linii najwyższego napięcia 220 kV	104 - teren zieleni naturalnej
Przebieganie sztalicy	105 - teren zieleni rekreacyjnej
Istniejąca linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV - poza granicami obszaru objętego planem miejscowym	106 - teren zieleni przyrodniczo-krajoznawczej
Granica administracyjna gminy Purda	107 - teren zieleni przyrodniczo-krajoznawczej

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXV/510/2024
Rady Gminy Purda
z dnia 26 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych położonych w obrębie Szczęsne, gmina Purda

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z 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 poz. 1688) Rada Gminy Purda postanawia, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych położonych w obrębie Szczęsne, gmina Purda w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXV/510/2024
Rady Gminy Purda
z dnia 26 kwietnia 2024 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z 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 poz. 1688) Rada Gminy Purda o 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. 609.) 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 LXV/510/2024
Rady Gminy Purda
z dnia 26 kwietnia 2024 r.

**Dane przestrzenne
w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji
przestrzennej**

Wójt 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z 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 poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych położonych w obrębie Szczęsne, gmina Purda, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr LXV/510/2024
Rady Gminy Purda
z dnia 26 kwietnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
mieszkaniowych położonych w obrębie Szczęsne, gmina Purda**

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 uwzględnienia 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) 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 niezakończony 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):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończony;
- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych w obrębie Szczęsne, gmina Purda. Procedurę wszczęto na podstawie dwóch Uchwał: Nr XXXV/257/2021 Rady Gminy Purda z dnia 3 września 2021 r. oraz Nr XXXVII/277/2021 Rady Gminy Purda z dnia 26 listopada 2021 r. Obie Uchwały zostały podjęte w związku z wnioskami właścicieli terenów do Wójta Gminy Purda. Wnioskodawcy zwrócili się o opracowanie planów miejscowych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W związku z tym, że dla wszystkich terenów wskazanych w obu Uchwałach w sprawie przystąpienia sporządzony został jeden plan miejscowy, Rada Gminy Purda przyjęła nową uchwałę intencyjną obejmującą wszystkie wnioskowane tereny (Uchwała Nr LV/428/2023 Rady Gminy Purda z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych położonych w obrębie Szczęsne, gmina Purda). Tym samym, w Uchwale z czerwca 2023 r. wskazano, że Uchwały Nr XXXV/257/2021 oraz Nr XXXVII/277/2021 tracą moc.

Granicami planu miejscowego objęto 3 obszary o łącznej powierzchni ok. 14,5 ha, położone w obrębie geodezyjnym Szczęsne, gmina Purda. Obszar opracowania jest głównie niezagospodarowany, użytkowany rolniczo. Jedyne w południowej części terenu oznaczonego symbolem 6MNW znajdują się ruiny zabudowy zagrodowej.

Tereny są zróżnicowane pod względem ukształtowania terenu. Obszar wskazany na Arkuszu nr 1 położony jest wzdłuż jednotorowej linii kolejowej relacji Olsztyn Główny – Ełk (nie mającej znaczenia państwowego). Obszary wskazane na Arkuszu nr 1 i nr 2 usytuowane są przy publicznej drodze gminnej nr 165002N – aktualnie przebudowywanej. Obszar wskazany na Arkuszu nr 3 położony jest przy granicy z miastem Olsztyn (ul. Graniczna), w okolicy jeziora Skanda. Najbliższą zabudowę obszarów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co uwarunkowało dostęp do infrastruktury technicznej, obszary położone są przy drogach publicznych.

Tereny objęte projektem planu miejscowego są bardzo dobrze skomunikowane z miastem Olsztyn, w niedalekiej odległości przebiega droga ekspresowa S51/S16 oraz krajowa nr 53.

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej (w zakresie jednego z terenów) w obrębie Szczęsne. Dla obszaru nie obowiązywał dotychczas żaden plan miejscowy.

Plan miejscowy 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 PM – strefa podmiejska wielofunkcyjna, podstrefa Ic. 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 §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §19-23 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-MNB, KDL, KR, ZN.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

W §14 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. W §19-23 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-MNB, KDL, KR, ZN.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne.

W granicach opracowania występują grunty rolne klasy III, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W związku ze zmianą przeznaczenia gruntów chronionych na cele nierolnicze – sporządzono wniosek na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Plan miejscowy przeznaczają na cele nierolnicze 0,5084 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 6 lutego 2024 r., znak DNI.tr.602.405.2023.

Na obszarze opracowania nie występują grunty leśne. W granicach planu miejscowego nie występują udokumentowane złoża kopalin.

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 §9 uchwały. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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 2022 r. poz. 2240)

W granicach planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §10 wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się teren oznaczony symbolem KDL oraz w §11 ustalono, że ta droga stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu

lokalnym. W §16 uchwały określono liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią w większości własność osób prywatnych, jedynie dz. 27-158/1 (użytek dr, Arkusz 1) stanowi własność gminy Purda.

3.8 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.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W §10 wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się teren oznaczony symbolem KDL oraz w §11 ustalono, że ta droga stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

Projekt planu miejscowego w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem miejscowym 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. 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.

Procedurę pierwotnie prowadzono na podstawie dwóch uchwał intencyjnych. Wójt obwieścił o podjęciu Uchwał Nr XXXV/257/2021 Rady Gminy Purda z dnia 3 września 2021 r. oraz Nr XXXVII/277/2021 Rady Gminy Purda z dnia 26 listopada 2021 r. 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 opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zdecydowano o uchwaleniu nowej, wspólnej uchwały intencyjnej i unieważnieniu tych wcześniejszych. Podjęto zatem Uchwałę Nr LV/428/2023 Rady Gminy Purda z dnia 26 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych położonych w obrębie Szczesne, gmina Purda. Po podjęciu nowej uchwały intencyjnej nie ponawiano etapu wniosków.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Wójt ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lutego 2024 r. do 12 marca 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Purda, oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy. W trakcie wyłożenia, 27 lutego 2024 r. o godzinie 16:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Dyskusja odbyła się w trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania był podany w ogłoszeniu na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego zgłosiły się dwie zainteresowane osoby. Projektant opowiedział o procedurze sporządzenia planu miejscowego i zachęcił do zadawania pytań. Uczestnicy pytali o realizację rozwiązań planu w procesie inwestycyjnym. Projektant udzielał na bieżąco odpowiedzi. Na dyskusji nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń.

Termin na składanie uwag upłynął 27 marca 2024 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej lub elektronicznej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego 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 miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §16 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej, dopuszczono również realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Plan miejscowy został zainicjowany po uwzględnieniu wniosków właścicieli gruntów z prośbą o wprowadzenie w obrębie Szczęsne przeznaczenia pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie otrzymał wniosków od osób prywatnych.

Ponadto, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego zgłosiły się dwie zainteresowane osoby. Na dyskusji nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń.

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 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.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład 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.**

Obszar opracowania (z wyjątkiem południowej części terenu oznaczonego symbolem 6MNV gdzie znajdują się ruiny dawnej zabudowy zagrodowej) jest niezagospodarowany. Najbliższe sąsiedztwo wszystkich terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co uwarunkowało dostęp do infrastruktury technicznej – wodociągowej, elektroenergetycznej i częściowo telekomunikacyjnej.

Ponadto wzdłuż publicznej drogi gminnej nr 165002N (tereny uwidocznione na arkuszu 1 i 2) zlokalizowana jest istniejąca i projektowana sieć kanalizacyjna, a tereny uwidocznione na arkuszu 3 w niedalekim sąsiedztwie (w ciągu ul. Słonecznej) posiadają dostęp do sieci gazowej i kanalizacyjnej. Tereny mają zatem możliwość rozwoju sieci z terenów sąsiednich.

W planie miejscowym przewidziano tereny pod drogi (KDL i KR), w których mogą być realizowane ścieżki rowerowe, pieszo-rowerowych, czy wydzielenie pasów ruchu dla rowerów bądź dopuszczenie ruchu na zasadach ogólnych. Dostęp komunikacyjny tereny posiadają z dróg gminnych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

Miejscowość Szczęsne jest bardzo dobrze skomunikowane z miastem Olsztyn, w niedalekiej odległości przebiega droga ekspresowa S51/S16 oraz krajowa nr 53. Ponadto w miejscowości zlokalizowane są dwa przystanki autobusu miejskiego nr 105 relacji Borkowskiego (Olsztyn) – Klewki. Kursuje również komunikacja autobusowa realizacji Olsztyn – Szczytno. W oddalonej o ok. 2 km miejscowości Klewki zlokalizowany jest przystanek kolejowy, z którego regularnie odjeżdżają pociągi do Olsztyna.

4 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 Gminy Purda podjęła Uchwałę Nr LVII/440/2023 z dnia 22 września 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały w dziale „5.2. Plany w trakcie opracowania, wnioski o zmianę oraz sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjęte uchwały intencyjne” wymieniono uchwałę intencyjną Nr LV/428/2023 Rady Gminy Purda z dnia 26 czerwca 2023 r. na podstawie której procedowany jest plan miejscowy. Wskazano również, że prace planistyczne nad zainicjowanymi planami miejscowymi winny być kontynuowane.

Projekt planu miejscowego przewiduje tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Planowane przeznaczenie stanowić będzie kontynuację takiej zabudowy w miejscowości Szczęsne. Z uwagi na powyższe sporządzenie planu miejscowego uważa się za jak najbardziej zasadne. Uchwalenie planu miejscowego wpłynie pozytywnie na rozwój gminy, ponieważ tereny są bardzo

atrakcyjnie z uwagi na bliskie sąsiedztwo z Olsztynem i węzła drogi ekspresowej S51/S16. Na obszarze nie został podjęty dotąd miejscowy plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §16 uchwały określono liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu miejscowego i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXV/510/2024

Rady Gminy Purda

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę