



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 31 października 2022 r.

Poz. 4549

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 2022-10-31 08:08:11



UCHWAŁA NR XLIV/345/2022 RADY GMINY PURDA

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym Linowo

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) 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i Uchwały nr VI/41/2019 Rady Gminy Purda z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym Linowo zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/266/2021 Rady Gminy Purda z dnia 22 października 2021 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym Linowo 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., uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym Linowo, zwany dalej planem.

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

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 3) teren – teren wydzielony liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym w planie przeznaczeniem;

- 4) teren zabudowy usługowej – zabudowa służąca realizacji usług, w szczególności budynki biurowe, handlowe, usługowe, handlowo-usługowe, turystyczne, hotelarskie, gastronomiczne, magazynowe, składy i inne związane z realizacją funkcji usługowej obiekty budowlane;
- 5) teren zabudowy produkcyjnej – zabudowa służąca realizacji produkcji przemysłowej i rzemiosła – obiekty przemysłowe, składowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, garaże i towarzyszące im kompleksowe budowle na terenach przemysłowych;
- 6) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – teren służący realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 7) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

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

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest obowiązującym ustaleniem planu oznaczonym na podstawie przepisów odrębnych: obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych);

3. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może przekraczać 2 000 m²;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16-19.

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

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z wyjątkami, określonymi w prawie miejscowym, dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka,
 - b) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
 - c) ochrona naturalnego ukształtowania terenu,
 - d) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych) wraz z wyjątkami, określonymi w prawie miejscowym, dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka;

- 3) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 4) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 7) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 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 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej oznaczonej 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 ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka – obowiązują przepisy §6;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że w granicach planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;

2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem PU:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 40 000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 40 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$;

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

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, są następujące:

- 1) na rysunku planu wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych), o którym mowa w §6 uchwały;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących obsługujących tereny objęte planem, w sposób nie kolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) istniejące sieci infrastruktury technicznej można przebudowywać i rozbudowywać;
- 4) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się: wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce stanowiącej teren inwestycji lub do kanalizacji deszczowej,
 - c) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się z istniejącej i rozbudowywanej 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,
 - g) 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) w zakresie stanowisk postojowych:

- a) należy zapewnić na własnej działce w granicach terenu oznaczonego symbolem PU w następującej liczbie:
- dla budynków usługowych: minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych: minimum 5 stanowisk postojowych na 50 stanowisk pracy,
 - dla składów i magazynów: minimum 0,1 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej;
- b) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
- c) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
- d) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu oznaczonego symbolem PU należy zapewnić w liczbie minimum:
- 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 15. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem PU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **PU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcji rolnej służących do chowu i hodowli zwierząt;
- 3) powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może przekraczać 2 000 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej, handlowo-usługowej, magazynowej: 25,0 m,
 - zabudowy garażowej: 7,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,
 - tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej;
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 40 000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi oznaczone w planie symbolami KDD i KDW;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej - obowiązują zasady określone w §6;
- 9) na terenie wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych) - obowiązują zasady określone w §13.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZN:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej - obowiązują zasady określone w §6;
- 3) na terenie wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych) - obowiązują zasady określone w §13.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 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 KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi oraz rysunkiem planu;
- 3) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej - obowiązują zasady określone w §6.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

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

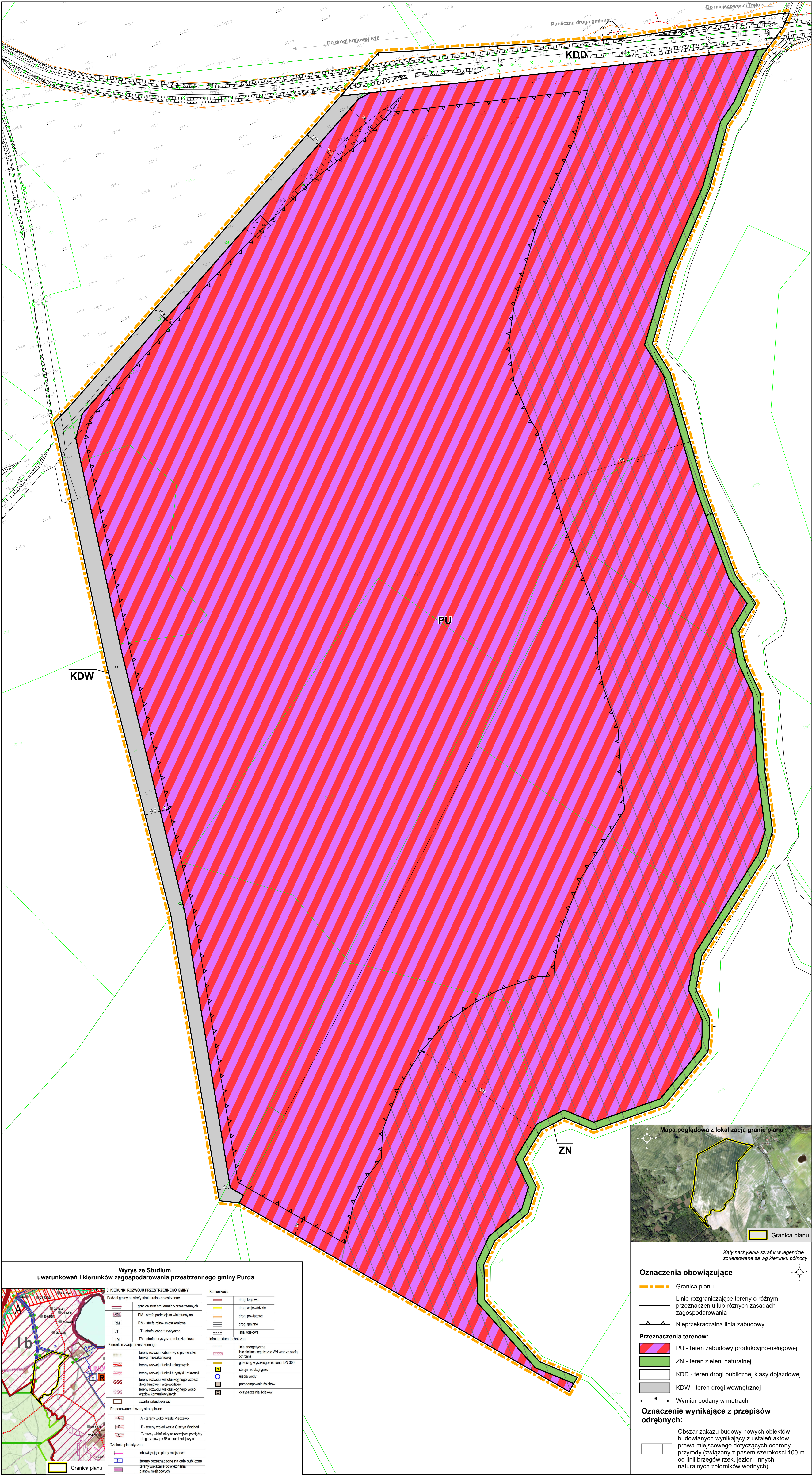
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Purda

Jolanta Wilga

1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu gminy Purda obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym Linowo



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/345/2022

Rady Gminy Purda

z dnia 30 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym
Linowo**

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) 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 XLIV/345/2022

Rady Gminy Purda

z dnia 30 września 2022 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) 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/345/2022

Rady Gminy Purda

z dnia 30 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

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

UZASADNIENIE**do Uchwały Nr XLIV/345/2022
Rady Gminy Purda
z dnia 30 września 2022 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda
obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym Linowo****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 fragmentu gminy Purda obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym Linowo. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr VI/41/2019 Rady Gminy Purda z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym Linowo, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/266/2021 Rady Gminy Purda z dnia 22 października 2021 r.

Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 31 ha i zlokalizowany jest w zachodniej części gminy Purda, przy drodze gminnej, w niedalekiej odległości od węzła Szczęsne drogi krajowej S16 Olsztyn – Wschód.

Na obszarze nie został podjęty dotąd miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Napiwodzko-Ramucka. Obszar objęty planem jest niezabudowany. Głównym celem uchwalenia planu jest umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej (m. in. logistyka, magazyny) w niedalekim sąsiedztwie drogi krajowej S16.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, przyjętej Uchwałą 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. W obowiązującym Studium teren zlokalizowany jest w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej określonej jako PM – strefa podmiejska wielofunkcyjna. Kierunki w granicach planu to tereny rozwoju wielofunkcyjnego wokół węzłów komunikacyjnych.

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 §16-§19 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami PU, ZN, KDD, KDW.

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 §16-§19 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami PU, ZN, KDD, KDW.

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, a poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych.

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

Przy opracowywaniu projektu planu nie wystąpiły przesłanki do ubiegania się o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i leśne, 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 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)

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §14 uchwały określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu oznaczonego symbolem PU. 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 prywatną oraz 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, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskim Oddziałem Straży Granicznej.

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 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.

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 VI/41/2019 Rady Gminy Purda z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda obejmującego teren inwestycyjny w obrębie geodezyjnym Linowo. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców. W trakcie trwania procedury, zmniejszono granice uchwały intencyjnej Uchwałą Nr XXXVI/266/2021 Rady Gminy Purda z dnia 22 października 2021 r. zmniejszając znacząco obszar opracowania. Nie ponawiano etapów określonych w Art. 17 pkt 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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, 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 22 lipca 2022 r. do 12 sierpnia 2022 r. w siedzibie Urzędu oraz na stronie BIP.

W trakcie wyłożenia, 28 lipca 2022 r. o godzinie 14:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusję zorganizowana przy pomocy środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został podany na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy: <https://bip.purda.pl/>.

Na dyskusję podłączyły się dwie zainteresowane osoby. Projektant planu przedstawił procedurę sporządzania planu miejscowego. Nie pojawiły się żadne uwagi ani pytania.

Termin na składanie uwag upłynął 26 sierpnia 2022 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, 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.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – 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 POPRZEC:

- 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 jest niezabudowany. Teren zlokalizowany jest w niewielkiej odległości od obwodnicy Olsztyna (drogi krajowej S16) i węzła Szczesne – co sprawia, że jest on atrakcyjny pod względem inwestycyjnym. Teren skomunikowany jest z drogi gminnej znajdującej się w granicach planu. Planowane przeznaczenie ma na celu dostosowanie zapisów planu do obecnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli tego terenu.

Teren wyposażony jest w sieć elektroenergetyczną, telekomunikacyjną. Wieś Linowo jest zwodociągowana – stąd można uznać, że teren posiada dostęp do tej sieci.

Obszar nie ma dostępu do transportu publicznego, a najbliższy oddalony jest od miejscowości Purda o ok. 18 km, a od granic Olsztyna o ok. 5 km. Dla planowanej funkcji dostęp do transportu publicznego nie jest kluczowy.

6 UZASADNIENIE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI USTALONYCH W UCHWALE

Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego. W uchwale wskazano, że w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości, a zasady w przypadku wszczęcia procedury określono dla terenu oznaczonego symbolem PU.

7 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.

8 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.

Projekt planu przeznacza tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową. Obszar jest atrakcyjny przede wszystkim pod względem sąsiedztwa z drogą krajową (obwodnicą Olsztyna). Z uwagi na powyższe sporządzenie planu uważa się za jak najbardziej zasadne. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na rozwój gminy. Na obszarze nie został podjęty dotąd miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Rady Gminy Purda Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. podjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda - co wskazuje na jego aktualność. Planowane przeznaczenie jest zgodne z kierunkiem wskazanym w Studium.

W planie uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych 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.

9 WPŁYW 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.