



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 21 czerwca 2023 r.

Poz. 3394

UCHWAŁA NR LIV/407/2023 RADY GMINY PURDA

z dnia 23 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w Purdzie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i uchwały Nr XLVI/359/2022 Rady Gminy Purda z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w Purdzie 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., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w Purdzie, zwany dalej „planem miejscowym”.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – wysokość budynku określona w przepisach prawa budowlanego,

- b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

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

§ 4. Ustala się przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MWW**.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego – obowiązują ustalenia §8;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji w zabudowie;
- 2) pozostałe zasady kształtowania krajobrazu określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego, w związku z czym należy:
 - a) stosować historyczną kolorystykę dachów i elewacji, elementy budownictwa regionalnego oraz lokalne materiały budowlane (drewno, miejscowy kamień, ceramika itp.),
 - b) wprowadzać zielenń wysoką, tak by w docelowej formie nie zasłaniała widoku na zabytek;
- 2) pozostałe zasady określone są wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości 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.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się 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) nowe sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą: przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 100$ mm;
- 5) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: $\varnothing 200$ mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: $\varnothing 60$ mm;
- 6) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 300$ mm;
- 7) sieć gazociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych: ustala się z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami: ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych:
 - wody opadowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania,
 - pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia 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 zasilanych energią elektryczną lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Purda;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 11) w zakresie stanowisk postojowych:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem MWW należy zapewnić minimum 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu;
 - c) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - minimum 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - minimum 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - minimum 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - d) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1% dla terenu oznaczonego symbolem MWW.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MWW**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,75,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Purda

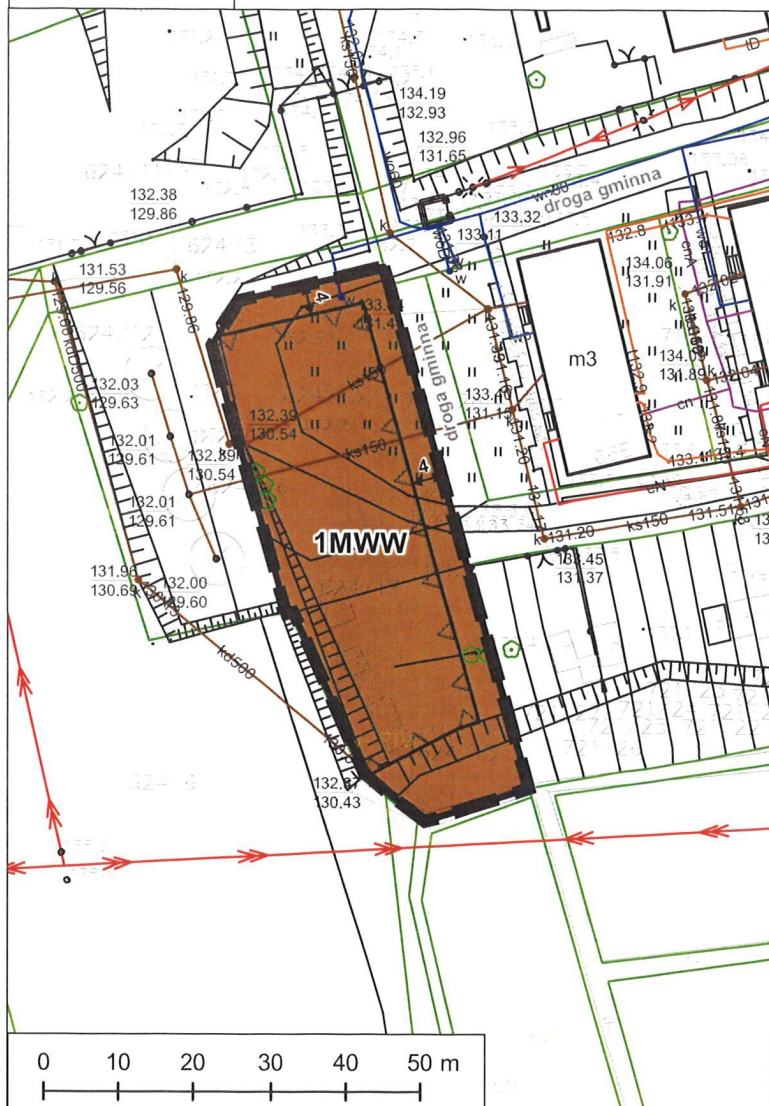
Bożena Ślubowska

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr .LIV./407./.2023.
Rady Gminy Purda
z dnia .23 maja 2023 r. r.



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

1:1 000



Mapa poglądowa



Linie rozgraniczające tereny o
• różnym przeznaczeniu lub różnych
zasadach zagospodarowania

$\longleftrightarrow^4$ Wymiar podany w metrach

 MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej

Obszar objęty planem miejscowym
w całości położony jest
w granicach Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych nr 213 Olsztyn

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



Granica obszaru objętego planem miejscowym

2. ISTNIEJĄCE FORMY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

Funkcje terenów

	tereny zabudowane z przewagą zabudowy mieszkaniowej wraz z rozwojem zabudowy
	tereny zabudowy wielorodzinnej istniejące wraz z uzupełnieniami
	tereny rolne

Infrastruktura techniczna

linie energetyczne

3. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Podział gminy na strefy strukturalno-przestrzenne

	granice stref strukturalno-przestrzennych
	RM - strefa rolno- mieszkaniowa

Kierunki rozwoju przestrzennego

	tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej
	zwarta zabudowa wsi

5. KIERUNKI OCHRONY DÓBR KULTURY

Strefy ochrony

strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/407/2023
Rady Gminy Purda z dnia 25.05.2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w Purdzie

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/407/2023
Rady Gminy Purda z dnia 23.05.2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 LIV/407/2023
Rady Gminy Purda z dnia 23.05.2023 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Rada Gminy Purda na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w Purdzie”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

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.

WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w Purdzie. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XLVI/359/2022 Rady Gminy Purda z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w Purdzie.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowej części miejscowości Purda i obejmuje powierzchnię ok. 0,16 ha. Na obszarze zlokalizowane są blaszane garaże, a teren jest ogrodzony. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren skomunikowany jest z drogi gminnej zlokalizowanej przy wschodniej granicy planu miejscowego.

Celem opracowania planu miejscowego jest określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (symbol MWW). W granicach nie został dotąd podjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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 II – „rolno-mieszkaniowej” (RM). Ponadto dla obszaru określono następujący kierunek: *tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej oraz zwarta zabudowa wsi*. Obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego. 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.

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

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §17 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MWW.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w §7 oraz w ustaleniach szczegółowych. W §12 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. W §17 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem MWW.

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

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §8 uchwały. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego.

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 §14 uchwały określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §9 określono, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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 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

W §9 określono, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty opracowaniem, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego.

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

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XLVI/359/2022 Rady Gminy Purda z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w Purdzie. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Wójt ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu 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 25 marca 2023 r. do 15 kwietnia 2023 r. w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy.

W trakcie wyłożenia, 4 kwietnia 2023 r. o godzinie 12:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Dyskusja odbyła się przy pomocy środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej. Link do spotkania został umieszczony na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy: <https://bip.purda.pl/>. Na dyskusji nie pojawili się mieszkańcy. Termin na składanie uwag upłynął 29 kwietnia 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej (na adres: Urząd Gminy Purda, Purda 19, 11-030 Purda) 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 §14 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

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

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 miejscowego nie wpłynęły uwagi. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego nie podłączyły się osoby zainteresowane.

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.

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

a.kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

b.lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

c.zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

d.dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

-na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym jest niezabudowany. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Planowane przeznaczenie stanowić będzie więc kontynuację istniejącego kompleksu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren skomunikowany jest z drogi gminnej.

Teren wyposażony jest w wodociągową oraz kanalizacyjną sieć uzbrojenia terenu. Dla tego obszaru została wydana decyzja o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową – budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z dojazdami i dojazdami, parkingiem naziemnym oraz niezbędnymi przyłączami infrastruktury technicznej. W Studium dla terenu wyznaczono kierunek pod rozwój zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej.

Purda ma dostęp do transportu zbiorowego organizowanego przez Powiatową Komunikację Publiczną. W centrum wsi Purda zlokalizowany jest przystanek, z którego kursują autobusy relacji Olsztyn – Giławy oraz Olsztyn – Zgniłocha.

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 miejscowego przeznacza tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą. Planowane przeznaczenie stanowić będzie kontynuację kompleksu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na powyższe, sporządzenie planu miejscowego uważa się za jak najbardziej zasadne. Uchwalenie planu miejscowego wpłynie pozytywnie na rozwój gminy.

Na obszarze nie został podjęty dotąd miejscowy plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Purda Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. podjęła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda - co wskazuje na jego aktualność. Planowane przeznaczenie jest zgodne z kierunkiem wskazanym w Studium.

W zakresie sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §14 wskazano liczbą stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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.