



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 27 kwietnia 2022 r.

Poz. 2039

### UCHWAŁA NR XL/311/2022 RADY GMINY PURDA

z dnia 31 marca 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - Kamyki południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559) i 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, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - Kamyki południe, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLI/315/2018 Rady Gminy Purda z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Purda oraz uchwała Nr XLI/314/2018 Rady Gminy Purda z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonych w obrębie geodezyjnym Purda.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) linii kalenicowej,
- 5) obszaru zakazu zabudowy,
- 6) wymiarowania,
- 7) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZU – zieleni urządzonej, ZL – leśne, KDW - dróg wewnętrznych.

3. Oznaczenia planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszary z zakazem zabudowy i wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi dot. ochrony przyrody
- 2) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 213 "Olsztyn",
- 3) położenia w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, 3 mają charakter informacyjny.

6. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

7. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

8. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZU	zieleni urządzonej
ZL	leśne
KDW	dróg wewnętrznych

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej.

4. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz wkomponowania zieleni w sposób zagospodarowania terenów.

5. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w wielkości 1000 m<sup>2</sup>.

7. W skład działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oprócz terenu MN może wchodzić część terenu ZL.

8. Dopuszcza się bilansowanie terenów w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i pozostałych wskaźników dla terenów oznaczonych symbolem MN i ZL w obrębie jednej działki budowlanej.

9. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam

- 1) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: ZU i ZL.
- 2) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

2. W granicach planu występuje obszar wodno-błotny, wskazany na rysunku planu jako obszar z zakazem zabudowy. Na wskazanym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.

3. W granicach planu występują ukształtowane skarpy, które stanowią wyróżniającą się rzeźbę terenu. Skarpy te zostały wskazane na rysunku planu jako obszary z zakazem zabudowy i wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi dot. ochrony przyrody. Na wskazanym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.

4. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

5. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §6 ust 4, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu.

7. Istniejące drzewa i zadrzewienia należy zachować w maksymalnym stopniu, który umożliwi realizację ustaleń planu.

8. Projektowaną zabudowę w tym towarzyszącą infrastrukturę techniczną należy wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu oraz drzewostan. W związku z czym wyłączenie z produkcji leśnej terenów nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

9. Wycinkę drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscach niezbędnych do lokalizacji zabudowy i terenów komunikacji określonych planem i niezbędnej infrastruktury towarzyszącej.

10. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

11. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektorowi wiatrowych,
- 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

12. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z §12 ust 1 i 2 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

13. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN, 4MN	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2)Dopuszcza się realizacji budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego lub garażowego w jednej bryle.</p> <p>3)Szczególne zasady z zakresu ochrony przyrody:</p> <p>a) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych;</p> <p>b) zakaz zmiany stosunków wodnych;</p> <p>c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem</p>

	<p>miejsce posadowienia budynku mieszkalnego;</p> <p>4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,06.</p> <p>5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.</p> <p>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.</p> <p>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.</p> <p>8) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m<sup>2</sup> do 160 m<sup>2</sup>.</p> <p>9) Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo-garażowego: do 60 m<sup>2</sup>.</p> <p>10) Wysokość zabudowy: do 10 m.</p> <p>11) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym, przy czym w przypadku zagłębienia w ziemi jednej kondygnacji przynajmniej z dwóch stron dopuszcza się wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych.</p> <p>12) Dopuszcza się realizację piwnicy lub kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemię.</p> <p>13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi łączników pomiędzy budynkami mieszkalnymi a gospodarczo-garażowymi realizowanymi jak w pkt. 3.</p> <p>14) Ustala się położenie głównej kalenicy nad budynkiem mieszkalnym równolegle w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu linii kalenicowej.</p> <p>15) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze grafitowym.</p> <p>16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>17) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach siatki drucianej oraz pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. Ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację niewielkich dzikich zwierząt (zajęcie, jeże itp.).</p> <p>18) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.</p> <p>19) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p> <p>20) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi wewnętrznej 1KDW, terenów 2MN, 3MN, 4MN z drogi wewnętrznej 2KDW.</p>
<p>5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11 MN</p>	<p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego w jednej bryle.</p> <p>3) Szczególne zasady z zakresu ochrony przyrody:</p> <p>a) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych;</p> <p>b) zakaz zmiany stosunków wodnych;</p> <p>4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,06.</p> <p>5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,75.</p> <p>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.</p> <p>8) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m<sup>2</sup> do 220 m<sup>2</sup>.</p> <p>9) Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo-garażowego: do 60 m<sup>2</sup>.</p> <p>10) Wysokość zabudowy: do 10 m.</p> <p>11) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym, przy czym w przypadku zagłębienia w ziemi jednej kondygnacji</p>

	<p>przynajmniej z dwóch stron dopuszcza się wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych.</p> <p>12)Dopuszcza się realizację piwnicy lub kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemię.</p> <p>13)Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi łączników pomiędzy budynkami mieszkalnymi a gospodarczo-garażowymi realizowanymi jak w pkt. 3.</p> <p>14)Ustala się położenie kalenic budynków równoległe i/lub prostopadłe do wyznaczonej na rysunku planu linii kalenicowej.</p> <p>15)Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze grafitowym.</p> <p>16)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>17)Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach siatki drucianej oraz pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. Ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację niewielkich dzikich zwierząt (zające, jeże itp.).</p> <p>18)Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.</p> <p>19)Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p>
1ZU, 2ZU, 3ZU	<p>1)Przeznaczenie: zieleń urządzona.</p> <p>2)Dla urządzeń wodnych zlokalizowanych na terenie mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.</p> <p>3)Szczegółne zasady z zakresu ochrony przyrody:</p> <p>a) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych;</p> <p>b) zakaz zmiany stosunków wodnych;</p> <p>c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;</p> <p>4)Ustala się zachowanie istniejącej grobli a wszelkie prace z nią związane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5)Zakazuje się zabudowy terenu.</p>
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL	<p>1)Przeznaczenie: tereny leśne.</p> <p>2)Dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p> <p>3)Zakazuje się zabudowy terenu.</p>
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW	<p>1)Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;</p> <p>2)W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;</p> <p>3)W granicach terenów występują skarpy, które podlegają ochronie zgodnie z zapisami §6 ust. 3</p> <p>4)Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:</p> <p>a)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna min. 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b)ustala się realizację systemu odwodnienia drogi w tym budowę urządzeń zabezpieczających działki przyległe do drogi przed spływem wód opadowych z terenu dróg;</p> <p>c)ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

**§ 8.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych.

2. W granicach planu ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m<sup>2</sup> oraz szerokość frontu minimum 15 m.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,

3. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

#### § 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

2. Ustala się parametry dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 3) Do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.
- 4) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 5) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.
- 7) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Roboty budowlane oraz lokalizacje urządzeń i sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej i elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń na terenach oznaczonych symbolami ZU i MN z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych

i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.

9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.

10) W granicach planu dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje zgodnie z przepisami odrębnymi, w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych.

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 11.** Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 12.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 "Olsztyn".

**§ 13.** Objasnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną w rozumieniu przepisów odrębnych wraz niezbędną infrastrukturą techniczną do jej funkcjonowania,
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) linia kalenicowa - wyznaczona na rysunku planu linia w stosunku do której należy sytuować kalenice budynku mieszkalnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§ 14.** Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Purda

**Jolanta Wilga**

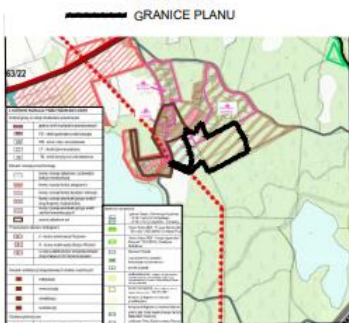


**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PURDA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PURDA - KAMYKI POŁUDNIE  
SKALA 1: 1000**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/311/2022 Rady Gminy Purda z dnia 31.03.2022 r.

- OZNACZENIA:**
- GRANICE PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - LINIA KALENICOWA
  - OBSZAR Z ZAKAZEM ZABUDOWY
  - ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:**
- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - ZU ZIELENI URZĄDZONEJ
  - ZL LEŚNE
  - KDW DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIA PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- OBSZARY Z ZAKAZEM ZABUDOWY I WYKONYWANIA PRAC ZIEMNYCH TRWAŁE ZNIEKSZTAŁCAJĄCYCH RZĘBĘ TERENU ZGODNIE Z WŁAŚCIWYMI PRZEPISAMI ODREBNYMI DOT. OCHRONY PRZYRODY
  - OBSZAR W GRANICACH PLANU POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 213 "OLSZTYN"
  - OBSZAR W GRANICACH PLANU POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POJEZIERZA OLSZTYŃSKIEGO
- TREŚĆ INFORMACYJNA:**
- ZASADY CECH GEOMETRYCZNYCH PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
  - OZNACZENIA Z PRZYŁEGŁEGO OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PURDA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PURDA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/311/2022  
Rady Gminy Purda z dnia 31.03.2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - Kamyki południe oraz o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Purda postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - Kamyki południe nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r.
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W związku z ust. 1 uwag nie rozstrzyga się.
4. W związku z treścią § 11 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/311/2022  
Rady Gminy Purda  
z dnia 31 marca 2022 r.  
Zalacznik3.xml

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

**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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - Kamyki południe, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

**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 XL/311/2022 Rady Gminy Purda z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - Kamyki południe**

**Ustalenia planu realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), tj.:**

•**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §3, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §4, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §7, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania.

•**walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §7.

•**wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6.

W obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

W przedmiotowym planie uregulowano kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych.

W granicach planu część terenu wymagała przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z czym Wójt Gminy Purda wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa o stosowną zgodę. W trakcie procedury planistycznej Marszałka Województwa wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia wnioskowanych gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

•**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.

•**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

•**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. Jednak zawarte w §7 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

•**prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

•**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

•**potrzeby interesu publicznego** – w planie nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

•**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan dopuszcza realizację, w ramach poszczególnych przeznaczeń terenów, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

•**zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

**•zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Uchwałę Nr XLI/315/2018 oraz XLI/314/2018 Rada Gminy Purda podjęła dnia 29 czerwca 2018 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy Purda kolejno:

-ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

-zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

-wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,

-rozpatrzył złożone wnioski,

-sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

-sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

-uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

-wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,

-wystąpił do Marszałka Województwa z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

-wyłożył projekt planu wraz z prognozą do publicznego wglądu – w procedurze wyłożenia nie wpłynęły uwagi.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej;

Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda.

Układ dróg wewnętrznych zapewnia nie tylko bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Ze względu na brak uchwalonej przez Radę Gminy Purda aktualnej analizy w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Purda, nie przeanalizowano zgodności ustaleń planu z wynikami ww. analizy. Niemniej jednak plan sporządzany jest na podstawie aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, że wpływ planu miejscowego na finanse gminy będzie pozytywny, ale ograniczony.

Na podstawie art. 17 pkt. 14 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – Wójt przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania

w jego granicach ładu przestrzennego.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Purda niniejszej uchwały jest uzasadnione.