



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 9 września 2026 r.

Poz. 3462

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 09.09.2026 09:10:22



UCHWAŁA NR XXXVI/235/2026 RADY GMINY PURDA

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Purda – tereny mieszkaniowe Purda Południe II

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) i Uchwałą Nr XXVI/168/2025 Rady Gminy Purda z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Purda – tereny mieszkaniowe Purda Południe II 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 w obrębie Purda – tereny mieszkaniowe Purda Południe II, 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, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
- 2) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
- 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, niestanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz niezakłócająca funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) obszar zakazu budowy obiektów budowlanych;
- 6) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera element będący ustaleniem planu miejscowego obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych: teren w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej.

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) projektowane linie podziału wewnętrznego;
- 2) linia brzegowa rzeki Kośnej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych w zabudowie;
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym m.in.:
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
 - b) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

- d) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) w odniesieniu do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu:
 - a) nie może mieć negatywnego wpływu na funkcjonowanie systemu melioracji wodnych na terenach rolnych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,
 - b) nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 6) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MNW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 10. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:

- 1) granice terenu oznaczonego symbolem IUS w zakresie:
 - a) lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu obiektów sportowych,
 - b) robót budowlanych dopuszczonych przepisami §15 ust. 1, 2 i 3 – stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 2) granice pozostałych terenów w zakresie robót budowlanych dopuszczonych przepisami §15 pkt 1 i 2.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

- a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako krajobraz wiejski o kodzie i podtypie 28-842.81-75 (6c);
- 5) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW: –minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 850 m², –minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m, –kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW, 4MNW i 5MNW: –minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m², –minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m, –kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono teren w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej, wynikający z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) w granicach terenu w strefie pasa, o którym mowa w pkt 1, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu oraz wyjątki od tych ograniczeń – zgodnie z §6;
- 3) w części graficznej planu miejscowego, na terenach oznaczonych symbolami 3MNW i 1US, wyznaczono obszar zakazu budowy obiektów budowlanych;
- 4) na obszarze wymienionym w pkt 3, na terenie oznaczonym symbolem 1US, dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego wymienioną w §15 pkt 3;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1US obowiązuje zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakazem, o którym mowa w §6 pkt 2 lit. c;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 1ZN i 2ZN zakazuje się budowy obiektów budowlanych;
- 7) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KR i KP, z zastrzeżeniem §21 pkt 2 i pozostałych ustaleń planu miejscowego;

- 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej realizowanej na terenie 1US, wynikającej z przeznaczenia uzupełniającego – terenu kanalizacji, stanowiącej inwestycję celu publicznego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 5) zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Purda;
- 7) dostępność komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW: minimum 2 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem US: minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - d) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolem 1US: minimum 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 i więcej.

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

§ 17. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MNW;
- 2) 0,1% – dla pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW**:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
- c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, materiał imitujący dachówkę,
 - kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub brązu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW, 3MNW i 5MNW: 0,05 do 0,6,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW: 0,02 do 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW, 3MNW i 5MNW: 0,2,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW: 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW: 850 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolem 3MNW, 4MNW i 5MNW: 1000 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 8;
- 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenów oznaczonych symbolami 1MNW i 3MNW: z dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,
 - b) terenów oznaczonych symbolami 2MNW i 5MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KR oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 4MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KR;
- 6) teren oznaczony symbolem 2MNW częściowo znajduje się na terenie w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej – obowiązują ustalenia §6, §14 pkt 1, 2;
- 7) teren oznaczony symbolem 3MNW częściowo znajduje się na terenie w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej – obowiązują ustalenia §6, §14 pkt 1, 2 i 3.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren kanalizacji;
- 3) w ramach terenu dopuszcza się:
 - a) realizację wyłącznie obiektów sportowych – stanowiących inwestycję celu publicznego,
 - b) lokalizowanie sieci, obiektów budowlanych i urządzeń, o których mowa w §15 pkt 1, 2 i 3 – stanowiących wyłącznie inwestycje celu publicznego,
 - c) realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) obowiązuje zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakazem, o którym mowa w §6 pkt 2 lit. c;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
- c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, materiał imitujący dachówkę,
 - kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub brązu,
 - tیرت czwarte i piąte nie dotyczy dachów płaskich;

6) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,001 do 0,2,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
- d) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 8;

7) dostępność komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

8) teren w całości znajduje się na terenie w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej – obowiązują ustalenia §6, §14 pkt 1, 2, 3 i 4.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m wraz z placem do zawracania o szerokości 12,0 m oraz poszerzeniem w miejscu włączenia do przyległej drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KP i 2KP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2KP dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń, o których mowa w §15 pkt 1 i 2 – stanowiących wyłącznie realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m;
- 5) teren oznaczony symbolem 2KP w całości znajduje się na terenie w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej – obowiązują ustalenia §6, §14 pkt 1, 2.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN i 2ZN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych;
- 3) tereny częściowo znajdują się na terenie w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej – obowiązują ustalenia §6, §14 pkt 1, 2.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

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

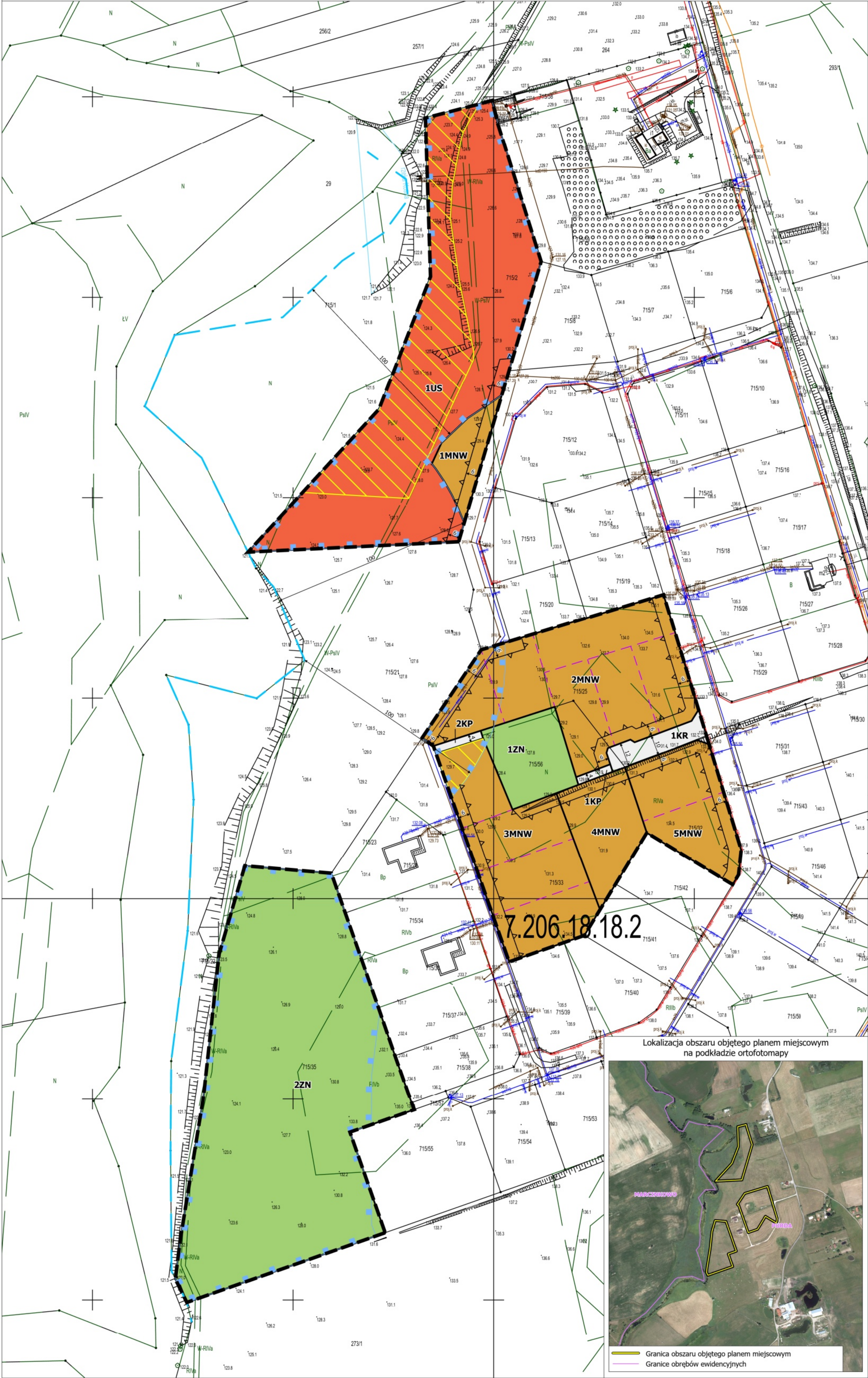
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Purda

Urszula Wioleta Salacka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Purda
– tereny mieszkaniowe Purda Południe II

Załącznik 1 do uchwały XXXVII/235/2026
Rady Gminy z dnia 27.08.2026r.



Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiar podany w metrach
- Obszar zakazu budowy obiektów budowlanych

Określenie przeznaczenia terenów:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- US - teren usług sportu i rekreacji
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- ZN - teren zieleni naturalnej

Element będący ustaleniem planu miejscowego obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych:

- Teren w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej

Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- Projektowane linie podziału wewnętrznego
- Linia brzegowa rzeki Kośnej

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn.

Skala: 1:1 000



Format wydruk w skali 1:1 000 - 60 cm x 75 cm

Układ Współrzędnych Płaskich Prostokątnych PL-2000 Strefa 7

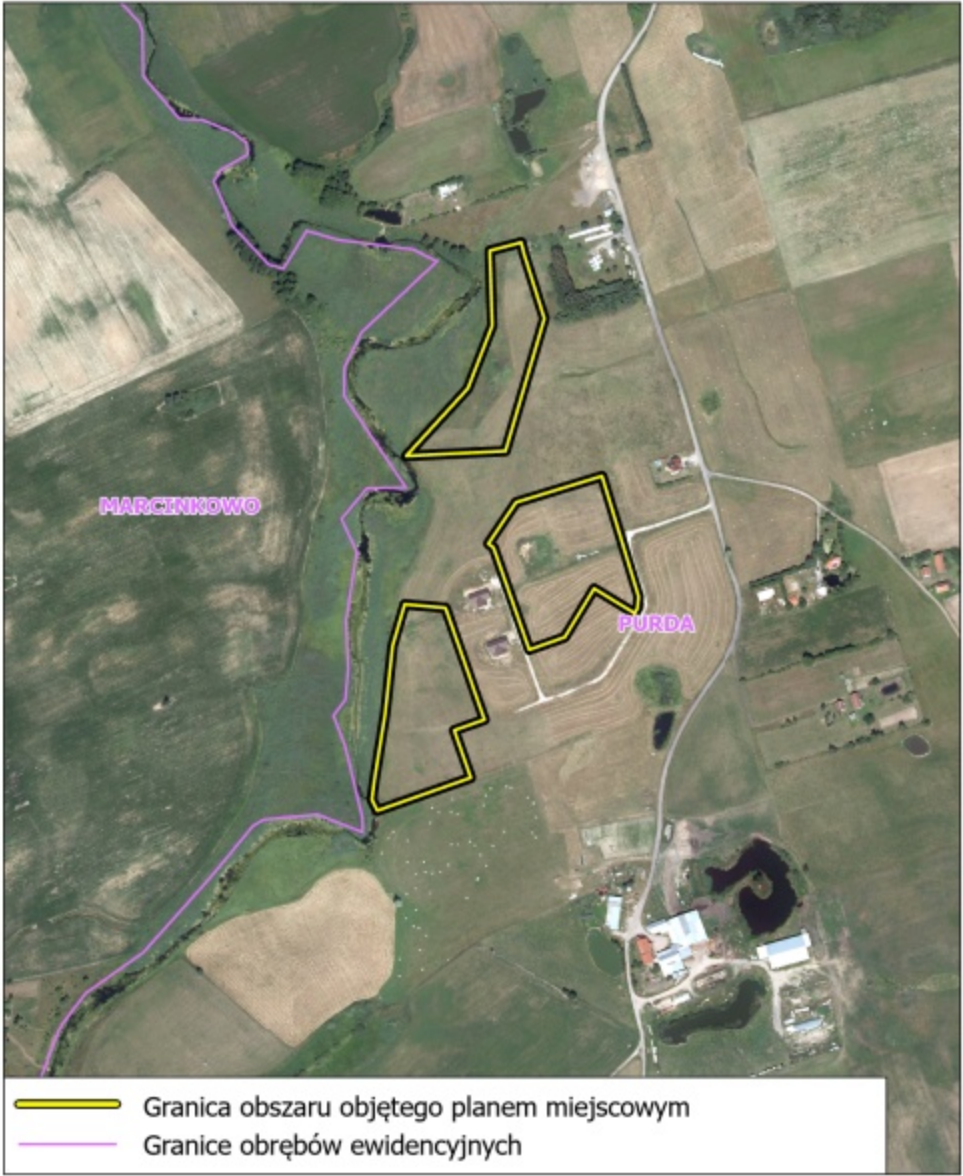
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Olsztynie
Wydział Geodezji

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
plac Generała Józefa Bema 5, 10-516 Olsztyn

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda



Lokalizacja obszaru objętego planem miejscowym na podkładzie ortofotomapy



Kierunki rozwoju przestrzennego

- tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej
- zwarta zabudowa wsi

Podział gminy na strefy strukturalno-przestrzenne

- granice stref strukturalno-przestrzennych
- RM - strefa rolno- mieszkaniowa

Działania planistyczne

- obowiązujące plany miejscowe
- obszary prognostyczne występowania złóż

System ochrony przyrody

- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu - OCHK Pojezierza Olsztyńskiego
- ochrona Puszcz Napiwodzko - Ramuckiej
- otulina proj. Parku Krajobrazowego Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej
- drogi gminne

Ochrona zabytków archeologicznych

- 28-62/6 strefa obserwacji archeologicznej - stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony ekspozycji układu nuralistycznego
- tereny przeznaczone na cele publiczne
- linie energetyczne

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/235/2026

Rady Gminy Purda

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Gminy Purda rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 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 3 do uchwały Nr XXXVI/235/2026

Rady Gminy Purda

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Wójt Gminy Purda na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Purda – tereny mieszkaniowe Purda Południe II, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Purda – tereny mieszkaniowe Purda Południe II

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 uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie Purda – tereny mieszkaniowe Purda Południe II. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XXVI/168/2025 Rady Gminy Purda z dnia 18 grudnia 2025 r.

Planem miejscowym objęto obszar 3 terenów położonych w powiecie olsztyńskim, w gminie Purda, w zachodniej części obrębu Purda, tuż przy granicy obrębu ewidencyjnego Marcinkowo. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 4,7 ha. W odległości ok. 400 m na północ od obszaru planu miejscowego znajduje się zwarta zabudowa mieszkaniowa miejscowości Purda. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezagospodarowane oraz tereny użytkowane rolniczo. W sąsiedztwie terenu położonego w północnej części obszaru objętego planem miejscowym znajduje się oczyszczalnia ścieków. Obszar objęty planem miejscowym jest niezagospodarowany, obecnie wykorzystywany rolniczo. Obszar ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Od strony zachodniej tereny położone w północnej i południowej części obszaru objętego planem miejscowym częściowo graniczą z brzegiem rzeki Kośnej. Tereny położone w północnej oraz centralnej części obszaru objętego planem miejscowym graniczą z działką nr 715/9, obręb Purda, która stanowi dostęp do drogi gminnej (działki nr 715/5 oraz 291, obręb Purda).

W granicach obszaru objętego procedowanym planem miejscowym (do czasu jego uchwalenia) obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXXIII-295/02 Rady Gminy Purda z dnia 18 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej - Purda Południe w obrębie Purda, gmina Purda (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 27 maja 2002 r., poz. 982). Obowiązujący plan miejscowy przewiduje obszar objęty planem miejscowym pod tereny trwałych użytków zielonych (symbol RZ), tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej (symbol MP), tereny zieleni naturalnej (symbol ZE-1) oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol MN).

Celem sporządzenia planu miejscowego jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-pensjonatową oraz na terenach położonych w odległości większej niż 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej, w zakresie w jakim umożliwia to obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda. Uchwalenie miejscowego planu umożliwi również realizację usług sportu i rekreacji, pozwoli na dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb właściciela nieruchomości, aby w pełni wykorzystać potencjał terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;

- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

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. Zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy ustalono, że obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach strefy strukturalno-przestrzennej „RM – strefa rolno-mieszkaniowa”. Ustalenia planu miejscowego pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanego obszaru, realizacja m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu i rekreacji oraz terenów zieleni naturalnej jest w pełni zasadna. Na wskazanym obszarze powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określają parametry zabudowy i wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacji w miejscowości Purda, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

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

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w §18-22.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej oraz tereny komunikacji wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy 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 §18-22.

W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W §18-22 znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, 1US, 1KR, KP oraz ZN.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami udokumentowanych złóż kopalin, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Uchwała Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

Zgodnie z §5 ust. 1 pkt 8 ww. Uchwały na obszarze obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych. W związku z powyższym, w części graficznej planu miejscowego wyznaczono teren w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej. Na ww. terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu oraz wyjątki od tych ograniczeń. W dalszej części Uchwały wskazano odstępstwa od przedmiotowego zakazu.

Tereny oznaczone symbolami: 2MNW, 3MNW, 1US, 2KP, 1ZN i 2ZN są położone w odległości mniejszej niż ww. 100 m, dla terenów oznaczonych symbolami: 2MNW, 3MNW, 2KP, 1US. Dla tych terenów skorzystano z odstępstwa od powyższego zakazu. Uzasadnienie przedstawiono poniżej.

Dla części terenu oznaczonego symbolem 2MNW skorzystano z odstępstwa, zgodnie z którym zakaz nie dotyczy „ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały”.

Na terenie oznaczonym symbolem 3MNW, mimo odstępstwa dotyczącego „realizacji inwestycji celu publicznego”, plan miejscowy ustala obszar zakazu budowy obiektów budowlanych.

Na terenie oznaczonym symbolem 2KP skorzystano z odstępstwa dotyczącego „realizacji inwestycji celu publicznego” (z zakresu robót budowlanych dopuszczonych przepisami §15 ust. 1 i 2), a także „lokalizowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych”.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1US, mimo odstępstwa dotyczącego „realizacji inwestycji celu publicznego”, plan miejscowy ustala obszar zakazu budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczenia w granicach tego obszaru realizacji sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przeznaczenia uzupełniającego – terenu kanalizacji, stanowiących inwestycję celu publicznego, zgodnie z §14 pkt 4 Uchwały.

Jednocześnie należy wskazać, że dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN i 2ZN, również położonych na terenie w strefie pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Kośnej, nie obowiązuje przedmiotowy zakaz. Ze względu na przeznaczenie tego terenu (ZN – teren zieleni naturalnej), w §22 Uchwały dla tych terenów wskazano zakaz budowy obiektów budowlanych.

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

W granicach planu miejscowego występują grunty rolne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Tereny położone na ww. gruntach posiadają przeznaczenie nierolnicze, ponieważ zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskano w poprzedniej procedurze planistycznej. Minister Rolnictwa i Rozwoju wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 3,96 ha gruntów rolnych klasy III (decyzja Nr GZ.tr-602-71/2002 z dnia 06 marca 2002 r.). W związku z powyższym nie występują przesłanki do ubiegania się o stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Na obszarze nie występują grunty leśne chronione na podstawie ww. ustawy.

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy wiejskiej, w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu i rekreacji, terenów zieleni naturalnej, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §8 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

3.6 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

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

W §15 ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.7 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.

3.8Prawo 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 osoby fizycznej.

3.9Potrzeby 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.

3.10Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

W §10 wskazano, że do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się teren oznaczony symbolem 1US oraz roboty budowlane dopuszczone przepisami §15 ust. 1,2 i 3.

3.11Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.12Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt 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 XXVI/168/2025 Rady Gminy Purda z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Purda – tereny mieszkaniowe Purda Południe II. 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 od interesariuszy planu miejscowego.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Wójt ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 21 lipca 2026 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie);
- 2) wywieszono w siedzibie Urzędu Gminy Purda;
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Purda;
- 4) wywieszono na tablicy ogłoszeń w sołectwie Purda.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 21 lipca 2026 r. do 18 sierpnia 2026 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;

- 2) ankiety, która była dostępna na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda;
- 3) spotkania otwartego przeprowadzonego w siedzibie Urzędu Gminy oraz w trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams, które odbyło się 5 sierpnia 2026 r. o godzinie 16:00. Link do spotkania został podany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym w siedzibie Urzędu Gminy Purda oraz w trybie zdalnym przeprowadzonym za pomocą środków porozumiewania się na odległość uczestniczył jeden interesariusz. Opis zagadnień poruszonych na spotkaniu otwartym zawarto w protokole ze spotkania otwartego. Nikt nie odpowiedział na zamieszczoną na stronie ankietę. Do projektu planu miejscowego nie złożono uwag.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o rozpoczęciu konsultacji społecznych dla projektu planu miejscowego były publikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicach ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

3.13 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 §15 ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Plan miejscowy został zainicjowany na wniosek pełnomocnika właściciela nieruchomości oraz poprzez uwzględnienie przez Wójta rekomendacji wynikających z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od interesariuszy planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Do wyłożonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu miejscowego nie złożono uwag. W spotkaniu otwartym nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego uczestniczył jeden interesariusz. Na spotkaniu nie złożono uwag. Zagadnienie dotyczące przeprowadzenia konsultacji społecznych omówiono szczegółowo w pkt 3.12 przedmiotowego opracowania.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu miejscowego.

W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, WALORÓW PRZYRODNICZYCH PRZESTRZENI, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZECZ:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

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

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

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

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

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania zabudowy dla nowego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną symbolem 1MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej). Tereny oznaczone symbolami 2MNW i 3MNW były przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową posiadają dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej i zlokalizowane są przy terenach już przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązującym planie miejscowym. Taka zabudowa będzie stanowiła zatem kontynuację już istniejącej. W projekcie planu miejscowego zabezpieczono grunty pod realizację dróg wewnętrznych, w ciągach których możliwa będzie realizacja ścieżek pieszych czy rowerowych.

W odległości ok. 1,2 km od obszaru objętego miejscowym planem przebiega linia kolejowa, a w odległości ok. 1,8 km w linii prostej od obszaru znajduje się przystanek transportu kolejowego. W miejscowości Purda funkcjonuje także transport autobusowy, a najbliższy przystanek znajduje się w odległości ok. 0,6 km od obszaru.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATA UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Gminy Purda podjęła Uchwałę Nr LVII/440/2023 z dnia 22 września 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznikiem do Uchwały jest opracowanie pt. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXIII-295/02 Rady Gminy Purda z dnia 18 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej - Purda Południe w obrębie Purda, gmina Purda (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 27 maja 2002 r., poz. 982). Zgodnie z przedmiotową „Oceną aktualności...”, w rozdziale 4.3.1 wskazano, że ww. plan miejscowy jest częściowo nieaktualny. Wskazano, że „Plan nie spełnia obligatoryjnego zakresu ustaleń (wymogów art.15 upzp), co wynika z faktu, że powstał na podstawie przepisów nieobowiązującej ustawy o planowaniu przestrzennym z 1994 roku. Skala opracowania planu 1:1000. Zawiera nieliczne ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, określono jedynie liczbę kondygnacji oraz kąty nachylenia połaci dachowych. Działki w części mają dostępu do wodociągu. Brak kanalizacji. Nie zrealizowano nawierzchni dróg. Tylko jedna działka została zabudowana. Poziom realizacji planu należy uznać za niski. Pomimo iż plan nie spełnia obligatoryjnego zakresu ustaleń to jednak zapisy, co do zagospodarowania terenu są w opracowaniu sformułowane czytelnie i pozostają na tyle aktualne że umożliwiają inwestowanie na niezagospodarowanych działkach.”

W rozdziale nr 6 „Oceny aktualności...” podano natomiast: „Zmiany obowiązujących planów powinny być wykonywane w przypadkach koniecznych, np. na uzasadniony wniosek właściciela terenu lub potrzeby

przeznaczenia terenu na inne funkcje”. Zmiana obowiązującego planu miejscowego wynika właśnie z potrzeby przeznaczenia terenu na inną funkcję niż ustalona w obowiązującym dokumencie jak i z wniosku właściciela terenu.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanego obszaru, realizacja m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji, terenów zieleni naturalnej jest w pełni zasadna. Na wskazanym obszarze powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określą parametry zabudowy i wyznaczą nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacji w miejscowości Purda, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

W zakresie sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §15 uchwały określono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu oznaczonego symbolem 1US.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina może liczyć na wpływy do budżetu np. w postaci podatku od nieruchomości. Przewiduje się również wpływy z tytułu opłaty planistycznej, pod warunkiem zbycia nieruchomości, które zyskają na wartości.