



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 9 września 2026 r.

Poz. 3463

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 09.09.2026 09:10:35



UCHWAŁA NR XXXVI/237/2026 RADY GMINY PURDA

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo

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. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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 Uchwały Nr LIII/402/2023 Rady Gminy Purda z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo 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 osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo, 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 będący jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) 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 3 do uchwały;
- 5) 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 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytego pojęcia: nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) ustalenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych);
- 2) obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 3) obszar występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 4) obszar stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym.

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

- 1) naturalny zbiornik wodny;
- 2) projektowane linie podziału wewnętrznego.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

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

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych w zabudowie;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-21.

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

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

- e) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - f) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk oraz innych schronień 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 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) zakazuje się przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych) ustala się zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 7) obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody ustala się zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 8) obszar występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody ustala się zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 1ZN zlokalizowany jest istniejący naturalny zbiornik wodny oznaczony w części graficznej planu miejscowego, w związku z tym ustala się:
- a) zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) nakaz jego zachowania i zabezpieczenia przed dewastacją;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 3MNW, 1ZN, 2ZN występują urządzenia melioracji wodnych, w związku z tym:
- a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 11) na obszarze objętym planem miejscowym mogą występować niezainwentaryzowane systemy melioracyjne – obowiązują ustalenia §6 pkt 10 lit. a-c;
- 12) 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;
- 13) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 14) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 16) 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. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 20 (AZP 25-63), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

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

§ 11. 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 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.

§ 12. 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 dla terenów oznaczonych symbolem MNW:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
 - c) 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.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1ZN obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §19 pkt 4 planu miejscowego;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 2ZN obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 3ZN obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §21 pkt 3 planu miejscowego;

- 4) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbiórkę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KR, 1ZN, 3ZN, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego, w szczególności §19 pkt 4 i §21 pkt 3;
- 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, które można lokalizować na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pkt 3 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem ZN;
- 5) istniejące sieci, obiekty budowlane i urządzenia mogą podlegać rozbiórce i remontom;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować 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 indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 7) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z energii słońca, o mocy dopuszczonej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Purda;
- 9) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) dostępność komunikacyjna terenów z drogi gminnej położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi poprzez tereny oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;
- 11) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolem MNW:
 - a) zapewnić minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - c) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji.

§ 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: 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW** (ok. 2,25 ha), **2MNW** (ok. 1,84 ha), **3MNW** (ok. 1,16 ha), **4MNW** (ok. 0,44 ha), **5MNW** (ok. 0,78 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko podobny,
 - kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 pkt 11;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 4MNW: z dróg oznaczonych symbolami 3KR, 4KR lub z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 5MNW: z dróg oznaczonych symbolami 2KR, 3KR lub z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 3MNW, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, wyznaczono obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody – obowiązują ustalenia §6;
- 6) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 20 (AZP 25-63) – obowiązują ustalenia §8.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KR** (ok. 0,66 ha), **2KR** (ok. 0,30 ha), **3KR** (ok. 0,18 ha), **4KR** (ok. 0,11 ha):

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KR, 4KR, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 20 (AZP 25-63) – obowiązują ustalenia zawarte w §8.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** (ok. 3,35 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) w granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, zlokalizowany jest istniejący naturalny zbiornik wodny;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń, o których mowa w §14 pkt 2 – stanowiących wyłącznie realizację inwestycji celu publicznego;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;
- 7) w granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, wyznaczono obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych) – obowiązują ustalenia §6;
- 8) w granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, wyznaczono obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody – obowiązują ustalenia §6.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2ZN** (ok. 0,66 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych,
- 3) w granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, wyznaczono obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody – obowiązują ustalenia §6;
- 4) w granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, wyznaczono obszar występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody – obowiązują ustalenia §6.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **3ZN** (ok. 0,19 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń, o których mowa w §14 pkt 2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Purda

Urszula Wioleta Salacka

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XXXVI/237/2026
Rady Gminy Purda z dnia 27.08.2026r



Widok poglądowy na tle ortofotomapy



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/237/2026

Rady Gminy Purda

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo

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.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Purda postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego

w obrębie Marcinkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia 2026 r. do 29 kwietnia 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Purda, na stronie <https://bip.purda.pl/> oraz w siedzibie Urzędu. Termin składania uwag upłynął 13 maja 2026 r.

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

3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego

w obrębie Marcinkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca 2026 r. do 30 lipca 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Purda, na stronie <https://bip.purda.pl/> oraz w siedzibie Urzędu. Termin składania uwag upłynął 14 sierpnia 2026 r.

4. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/237/2026

Rady Gminy Purda

z dnia 27 sierpnia 2026 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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 4 do uchwały Nr XXXVI/237/2026

Rady Gminy Purda

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.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.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

1. PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

1)przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku, gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

2)przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

a)w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

b)jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

3)przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;

4)przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone, a projekt nie został przekazany do opiniowania i uzgodnień. W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2. WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr LIII/402/2023 Rady Gminy Purda z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo.

Granice planu miejscowego objęto obszar, którego powierzchnia wynosi 12 ha. Obszar położony jest w powiecie olsztyńskim, w gminie Purda, w obrębie Marcinkowo. Otoczenie terenu stanowią od północy i zachodu grunty rolne. Pozostałe granice obszaru objętego planem miejscowym przylegają do publicznej drogi gminnej nr G165020N. W odległości ok. 40 m od obszaru występuje rzeka Kośna - oddzielona od niego ww. drogą.

Obszar opracowania jest obecnie niezagospodarowany. Przez część obszaru przebiega linia elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Obszar ma również dostęp do sieci wodociągowej

i telekomunikacyjnej. Od strony południowej, po drugiej stronie publicznej drogi gminnej, występuje zabudowa zagrodowa. Obszar jest oddalony od miejscowości Purda o ok. 800 m.

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu głównie umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w miejscowości Marcinkowo. Dla obszaru nie obowiązywał dotychczas żaden plan miejscowy.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda” dla całego obszaru gminy. W Studium dla całego obszaru objętego planem miejscowym wyznaczono kierunek rozwoju przestrzennego – tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej. Ustalenia projektu planu miejscowego pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §17-21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, KR, ZN.

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 terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

W §12 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

W §17-21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, KR, ZN.

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

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, wobec którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Obszar objęty granicami planu miejscowego leży poza granicami terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne.

Na obszarze nie występują grunty leśne ani grunty rolne klas I-III chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

W granicach planu miejscowego nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Plan miejscowy ustala zasady zagospodarowania i parametry zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, terenu zieleni naturalnej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej, zlokalizowanych przy drodze gminnej. 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.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §8 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie

z częścią graficzną planu miejscowego, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 20 (AZP 25-63), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, 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 §14 uchwały określono liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji dla terenów oznaczonych symbolem MNW. Nie ustalono liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ plan miejscowy przeznaczają obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, tereny komunikacji oraz tereny zieleni urządzonej, dla których ww. miejsca nie będą realizowane.

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. Wszystkie grunty objęte planem miejscowym stanowią własność osób fizycznych.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W §9 wskazano, 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 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 LIII/402/2023 Rady Gminy Purda z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu. 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.

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 8 kwietnia 2026 r. do 29 kwietnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Purda oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda. W trakcie wyłożenia, 14 kwietnia 2026 r. o godzinie 14:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Dyskusja odbyła się w trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania był podany w ogłoszeniu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego nie zgłosiły się osoby zainteresowane. Na dyskusji nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń.

Termin na składanie uwag upłynął 13 maja 2026 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej lub elektronicznej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

W toku prowadzonej procedury sporządzania planu miejscowego, po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, stwierdzono konieczność uzupełnienia etapu o uzyskanie wymaganych opinii, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym projekt planu miejscowego został przekazany do właściwych organów celem uzyskania wymaganych opinii, a następnie ponowiono wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca 2026 r. do 30 lipca 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Purda oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda. W trakcie wyłożenia, 15 lipca 2026 r. o godzinie 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Dyskusja odbyła się w trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania był podany w ogłoszeniu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego nie zgłosiły się osoby zainteresowane. Na dyskusji nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń.

Termin na składanie uwag upłynął 14 sierpnia 2026 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej lub elektronicznej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o jego wyłożeniach 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 zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz dopuszczenie realizacji ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci

wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Plan miejscowy został zainicjowany po uwzględnieniu przez Wójta Gminy Purda rekomendacji wynikających z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda. Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od interesariuszy.

Ponadto do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego nie zgłosiły się osoby zainteresowane. Na dyskusji nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń. Zagadnienie omówiono szczegółowo w pkt 3.11 przedmiotowego opracowania.

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 dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo”.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

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

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

Obszar objęty granicami planu miejscowego jest obecnie niezagospodarowany. Otoczenie terenu stanowią od północy i zachodu grunty rolne. Od strony południowej (za drogą gminną) sąsiedztwo obszaru stanowi rozproszona zabudowa zagrodowa, z czego najbliższa znajduje się w odległości około 120 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym.

Plan miejscowy przeznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW i 5MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej). Obszar jest oddalony od miejscowości Purda o ok. 800 m. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa występuje w odległości ok. 350 m od tego obszaru. W miejscowości Marcinkowo funkcję transportu zbiorowego pełni transport kolejowy, nie funkcjonują linie autobusowe. Najbliższa stacja kolejowa oddalona jest o ok. 1 km od przedmiotowego obszaru.

W planie miejscowym przewidziano tereny pod drogi wewnętrzne (KR). W ich granicach możliwa będzie realizacja chodników, ścieżek rowerowych.

Tereny mają dostęp do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej. Przedmiotowe tereny, przeznaczone pod zabudowę, będą wymagały uzupełnienia uzbrojenia.

4. 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. W analizie stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały, w rozdziale 5.2, została uwzględniona uchwała intencyjna, na podstawie której procedowany jest plan miejscowy. Wskazano, że prace planistyczne nad zainicjowanymi planami miejscowymi winny być kontynuowane.

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w miejscowości Marcinkowo. Biorąc pod uwagę rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanego obszaru, realizacja zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze jest w pełni zasadna. Z uwagi na powyższe sporządzenie planu miejscowego uważa się za jak najbardziej zasadne. Na obszarze nie został podjęty dotąd miejscowy plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §14 uchwały określono liczbę miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji dla terenów oznaczonych symbolem MNW. Nie ustalono liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ plan miejscowy przeznacza obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, tereny komunikacji oraz terenu zieleni urządzonej, dla których ww. miejsca nie będą realizowane.

5. WPŁYW 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.