



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 9 września 2026 r.

Poz. 3464

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 09.09.2026 09:10:48



UCHWAŁA NR XXXVI/238/2026 RADY GMINY PURDA

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda

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) i Uchwały Nr LV/427/2023 Rady Gminy Purda z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda 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 dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda, 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 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, 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. Plan miejscowy przeznaczany na cele nierolnicze i nieleśne: 0,9730 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 22 czerwca 2026 r., znak DNI.tr.602.433.2025.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
- 2) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów

jakości środowiska oraz nie zakłócająca 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.

§ 4.

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) określenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §5.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: proponowany podział.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

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

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-24.

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

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym 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;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako krajobraz wiejski o kodzie i podtypie 28-842.81-71 (6d);
- 4) 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 objętych planem miejscowym:

- 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 symbolem MNW:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 12,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 5^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-MNB:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
- minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej: 10,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 5^\circ$,

c) dla terenu oznaczonego symbolem U:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 5^\circ$,

d) dla terenu oznaczonego symbolem PEF:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2500 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 5^\circ$.

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

- 1) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy 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, 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 PEF, KR, ZP;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych

z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się: z sieci wodociągowej,
- b) w zakresie gospodarki ściekami dopuszcza się rozwiązania indywidualne 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;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z energii słońca, o mocy dopuszczanej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Purda;
- 8) dostępność komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) dostęp do drogi powiatowej i gminnej znajdujących się poza granicami planu miejscowego poprzez wydzielone drogi oznaczone symbolem KR oraz bezpośrednio;
- 10) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB: zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem U:
- zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF: zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania,
- d) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
- e) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
- f) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
- g) w zakresie miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem U przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić:
- minimum 1 miejsce do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - minimum 2 miejsca do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 i więcej.

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

§ 17. 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.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW** (ok. 0,98 ha), **2MNW** (ok. 0,65 ha), **3MNW** (ok. 1,22 ha), **4MNW** (ok. 0,41 ha), **5MNW** (ok. 0,57 ha), **6MNW** (ok. 2,29 ha), **7MNW** (ok. 0,95 ha), **8MNW** (ok. 0,78 ha), **11MNW** (ok. 2,02 ha), **12MNW** (ok. 4,02 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 dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- kolor pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni i brązu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,
- f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR lub z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR,
- c) terenu oznaczonego symbolem 3MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 3KR, 4KR,
- d) terenu oznaczonego symbolem 4MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KR lub z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- e) terenu oznaczonego symbolem 5MNW: z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- f) terenu oznaczonego symbolem 6MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 3KR, 4KR, 7KR,
- g) terenu oznaczonego symbolem 7MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR lub z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- h) terenu oznaczonego symbolem 8MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR,
- i) terenu oznaczonego symbolem 11MNW: z drogi oznaczonej symbolem 6KR,
- j) terenu oznaczonego symbolem 12MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 3KR, 6KR.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **9MNW** (ok. 1,77 ha), **10MNW** (ok. 0,44 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 dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- kolor pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m²: od 0,03 do 0,4,
- dla istniejących działek o powierzchni równej lub większej niż 2000 m²: od 0,02 do 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,

f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 9MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR,

b) terenu oznaczonego symbolem 10MNW: z drogi oznaczonej symbolem 6KR.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB (ok. 0,08 ha):

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

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 dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- kolor pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 5KR.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U (ok. 0,44 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolor pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 6) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 6KR.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF (ok. 2,65 ha):

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,03,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 3KR.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KR** (ok. 0,73 ha), **2KR** (ok. 0,06 ha), **3KR** (ok. 0,61 ha), **4KR** (ok. 0,16 ha), **5KR** (ok. 0,50 ha), **6KR** (ok. 0,70 ha), **7KR** (ok. 0,05 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.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** (ok. 2,93 ha):

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

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

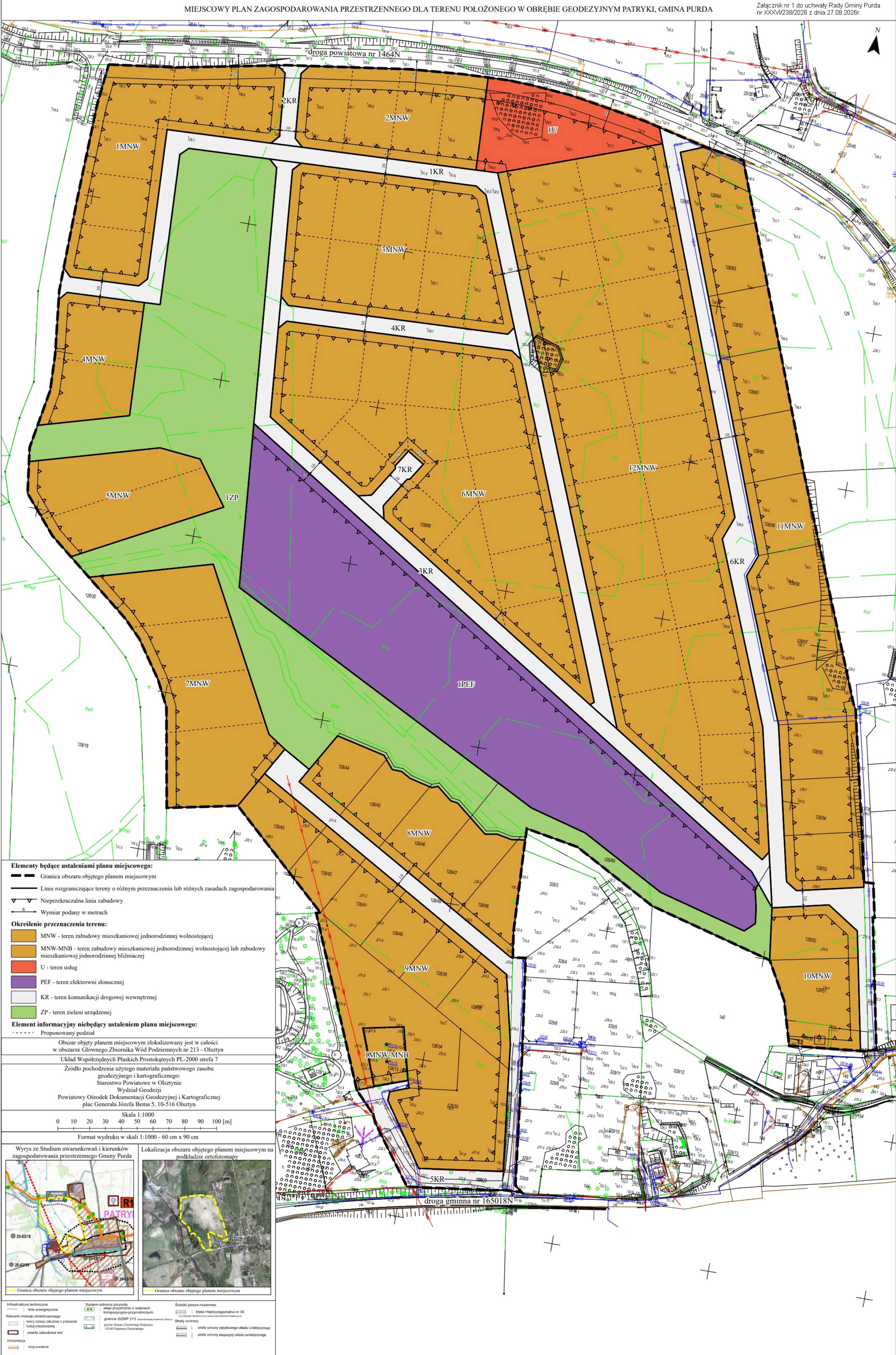
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Purda

Urszula Wioleta Sałacka

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PATRYKI, GMINA PURDA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Purda
nr XXXVI/238/2026 z dnia 27.08.2026r.



Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- Granicą obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach

Określenie przeznaczenia terenu:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- U - teren usług
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ZP - teren zieleni urządzonej

Element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego:

- Proponowany podział

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 - Olsztyn

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

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 [m]

Format wydruku w skali 1:1000 - 60 cm x 90 cm

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Purda

Lokalizacja obszaru objętego planem miejscowym na podkładzie ortofotomapy

Granicą obszaru objętego planem miejscowym

Granicą obszaru objętego planem miejscowym

Infrastruktura techniczna

- linia energetyczna

Kierunki rozwoju przestrzennego

- linia rozwoju zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym
- zwarta zabudowa wsi

Komunikacja

- droga powiatowa

System ochrony przyrody

- obszar przyrodniczy o wartościach kompozycyjno-przyrodniczych
- granica GZWP 213 (zobacz Mapy Regionalne Olsztyn)
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu - OCHK Powiatu Olsztyńskiego

Ścieżki pieszo-rowerowe

- trasa międzyregionalna nr 35
- trasa lokalna
- Strefy ochrony
- strefa ochrony zabudowy układu ruralistycznego
- strefa ochrony ekspozycji układu ruralistycznego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/238/2026

Rady Gminy Purda

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/238/2026

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 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 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) 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/238/2026

Urzędu 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 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr ...
Rady Gminy Purda
z dnia ... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w
obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda**

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 uchwalono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr LV/427/2023 Rady Gminy Purda z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda.

Granicami planu miejscowego objęto obszar, którego powierzchnia wynosi ok. 25 ha. Obszar położony jest w powiecie olsztyńskim, w gminie Purda, w obrębie Patryki. Przy północnej granicy obszaru przebiega droga powiatowa nr 1464N, a od strony południowej droga gminna nr 165018N. W odległości ok. 40 m od niego występuje rzeka Kośna.

Obszar objęty planem miejscowym w przeważającej części jest niezagospodarowany. Występują skupiska drzew i krzewów. W bliskim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa. Obszar objęty planem miejscowym ma dostęp sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz projektowanej w sąsiedztwie sieci kanalizacyjnej.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz elektrowni słonecznej. Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje plan miejscowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r. dla południowych części obszaru objętego planem miejscowym wskazano następujący kierunek rozwoju przestrzennego: *tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej*. Ww. fragmenty obszaru położone są w granicach *zwartej zabudowy wsi*. Pozostałą część obszaru stanowią tereny rolne. Zgodnie z ustaleniem dla strefy II – „rolno-mieszkaniowa” (RM), w granicach której zlokalizowany jest cały obszar objętym planem miejscowym, zawartym w rozdziale 1.4.2. ww. Studium: *na całym obszarze rolnym poza zwartą zabudową wsi dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci jednorodnych zespołów zabudowy opartych o elementy architektoniczne kompatybilne z istniejącą historyczną zabudową – dla tych obszarów zaleca się wykonać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*. Ustalenia zawarte w planie miejscowym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spełniają ww. wymogi przedstawione w Studium. W związku z powyższym należy stwierdzić, że ustalenia planu miejscowego pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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.), wyłączono obowiązek sporządzania 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. W związku z powyższym możliwe było opracowanie przedmiotowego planu miejscowego dla realizacji elektrowni słonecznej przy braku wskazania stosownego kierunku zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Plan miejscowy umożliwi rozwój ww. inwestycji, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, a także bezpieczeństwa ludności zamieszkującej sąsiednie tereny.

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 §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §18-§24 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-MNB, U, PEF, KR, ZP.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-MNB, U i PEF.

W §18-§24 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-MNB, U, PEF, KR, ZP.

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

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują grunty rolne klasy III, 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). Na obszarze nie występują grunty leśne chronione na podstawie ww. ustawy. W związku ze zmianą przeznaczenia gruntów chronionych na cele nierolnicze i nieleśne – sporządzono wniosek na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Plan miejscowy przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,9730 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 22 czerwca 2026 r., znak DNI.tr.602.433.2025.

W granicach planu miejscowego nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy wiejskiej. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz elektrowni słonecznej, która przyczyni się do zmniejszenia podatności na zmiany klimatu. 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 §9. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Zgodnie z §12 w granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

W §10 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

W §15 określono liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią m.in. własności osób fizycznych i Gminy Purda.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W §10 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

3.10 Potrzeby 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.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, 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 LV/427/2023 Rady Gminy Purda z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Wójt ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 grudnia 2025 r. do 30 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Purda oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda. W trakcie wyłożenia, 16 grudnia 2025 r. o godzinie 9:00 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. W związku z powyższym, na dyskusji nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń.

Termin na składanie uwag upłynął 14 stycznia 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.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Purda oraz w miejscowości Patryki. 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 §15 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

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. Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych.

Ponadto do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego nie 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 Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu 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 planem miejscowym w przeważającej części jest niezagospodarowany. Występują skupiska drzew i krzewów. W bliskim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa. W odległości ok. 40 m od niego występuje rzeka Kośna.

W miejscowości Patryki nie funkcjonuje transport zbiorowy. Obszar znajduje się w odległości ok. 4 km od Purdy. Oddalony jest on od najbliższej stacji kolejowej, znajdującej się w Marcinkowie, o ok. 5 km. Obszar jest skomunikowany z Olsztynem m.in. drogą powiatową nr 1464N przylegająca do północnej granicy obszaru opracowania. W południowej części obszar graniczy z drogą gminną nr 165018N. W planie miejscowym przewidziano tereny pod komunikację drogową wewnętrzną (KR), które umożliwić będą realizację chodników, ścieżek rowerowych.

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 1MNW-MNB.

Obszar posiada dostęp sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz projektowanej sieci kanalizacyjnej. Teren wymaga uzupełnienia uzbrojenia w ramach realizacji zabudowy.

4 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ 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 ocenie aktualności stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały w dziale 5.2. „Plany w trakcie opracowania, wnioski o zmianę oraz sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjęte uchwały intencyjne” wymieniono uchwałę intencyjną Nr LV/427/2023 Rady Gminy Purda z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda, na podstawie której procedowany jest przedmiotowy plan miejscowy. Dla obszaru nie obowiązuje plan miejscowy.

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu ustalenie przeznaczenia umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz elektrowni słonecznej, w tym określenie parametrów oraz

dostosowanie zapisów planu do aktualnych potrzeb, co umożliwi wprowadzenie spójnej koncepcji urbanistycznej oraz zapewni rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Biorąc pod uwagę rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanego obszaru, realizacja m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na tym obszarze jest w pełni zasadna. Z uwagi na powyższe sporządzenie planu miejscowego uważa się za jak najbardziej zasadne.

W zakresie sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §15 uchwały określono liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu miejscowego i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.