



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 6 października 2026 r.

Poz. 3806

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 06.10.2026 09:59:44



### UCHWAŁA NR XXXVI/239/2026 RADY GMINY PURDA

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonym symbolem A, 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. 64 ust. 2 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 Uchwałą Nr LIV/408/2023 Rady Gminy Purda z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonego symbolem A, 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 w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonym symbolem A, 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 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej 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 niniejszej uchwały.

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

- 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
- 3) pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV – obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznej 220 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;

- 4) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną);
- 5) istniejąca zabudowa – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 6) zieleń wysoka – zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu.

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 następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV;
- 7) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element będący ustaleniem planu miejscowego obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych: obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - obora w zespole dworsko-folwarcznym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony symbolem **MNS**;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem **US-UK**;
- 6) teren składów i magazynów, oznaczony symbolem **PS**;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 8) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 9) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem **IKP**;
- 10) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 11) teren zieleni urządzonej wysokiej, oznaczony symbolem **ZPW**;
- 12) 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 terenie oznaczonym symbolem **MNS** dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;

- 4) istniejąca zabudowa, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-§29.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 7) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNS należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem US-UK należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 10) 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.

**§ 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 terenie oznaczonym symbolem 1U zlokalizowany jest obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - zespół dworsko-folwarczny, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1U zgodnie z częścią graficzną wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego, o którym mowa w pkt 1;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2 obowiązują:
  - a) ochronie podlega opracowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), forma pokryć dachowych obiektów zabytkowych,

- b) stosowanie materiałów o wysokiej jakości wykończenia w nowej zabudowie,
  - c) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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.** 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) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami US-UK, KDL, KDD, IKP;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami US-UK, KDL, KDD, IKP;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

**§ 10.** Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami US-UK, KDL, KDD, IKP.

**§ 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 krajobrazów oznaczonych w audycie krajobrazowym jako:
  - a) krajobraz leśny o kodzie i podtypie 28-842.81-fl (3b),
  - b) krajobraz wiejski o kodzie i podtypie 28-842.81-91 (6e),
  - c) krajobraz wielkomiejski o kodzie i podtypie 28-842.81-28 (10e);
- 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:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 30^\circ$ ,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNS:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 300 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu działki: 6,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 30^\circ$ ;

3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż określone w lit. a, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
  - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
  - d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,
  - e) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) pozostałe zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego;
- 3) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 1ZPW, 2ZPW, 3ZPW, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN 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 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 niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 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 KDL, KDD, ZPW, ZN, IKP, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
  - a) sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - b) linii elektroenergetycznej 220 kV, dla której wyznaczono pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV – obowiązują ustalenia §15 pkt 2;
- 4) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń od strony drogi krajowej, oraz ich przebudowa i rozbudowa, możliwa jest w odległości i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
    - ustala się z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami:
    - ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
    - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - usuwanie ścieków przemysłowych 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;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Purda;
- 9) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz odcinka drogi powiatowej nr 1374N, który nie pozostaje w zarządzie drogi krajowej (działka 22/6, obręb Linowo) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 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, MNS:
    - zapewnić minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
    - za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem U:
    - minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
    - minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem U-P:
    - minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
    - minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
    - minimum 5 miejsc na 50 zatrudnionych,
    - dla składów i magazynów: minimum 0,1 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem US-UK: minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolem PS: minimum 0,1 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
  - g) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,

h) w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić:

- minimum 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
- minimum 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
- minimum 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
- minimum 4% ogólnej liczby miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

**§ 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. 0,43 ha), **2MNW** (ok. 0,17 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 7,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,5 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 głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>,
  - 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 odcinka drogi powiatowej nr 1374N, który nie pozostaje w zarządzie drogi krajowej (działka 22/6, obręb Linowo) zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MNS** (ok. 0,39 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,5 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 głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówkopodobnym w tych odcieniach;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 5) dostępność komunikacyjna: z odcinka drogi powiatowej nr 1374N, który nie pozostaje w zarządzie drogi krajowej (działka 22/6, obręb Linowo), zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U (ok. 3,24 ha):**

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 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 w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówkopodobnym w tych odcieniach;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,2,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** (ok. 2,96 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
  - b) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe,
    - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówkopodobnym w tych odcieniach,
    - tیرet trzecie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,8,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10 000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 3KDD, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 22.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1US-UK** (ok. 5,13 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - b) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe,
    - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówkopodobnym w tych odcieniach,
    - tیرet trzecie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z odcinka drogi powiatowej nr 1374N, który nie pozostaje w zarządzie drogi krajowej (działka 22/6, obręb Linowo), zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z drogi oznaczonej symbolem 3KDD, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 23.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1PS** (ok. 5,75 ha), **2PS** (ok. 4,95 ha), **3PS** (ok. 3,22 ha), **4PS** (ok. 8,51 ha):

- 1) przeznaczenie: teren składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
  - b) geometria i pokrycie dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe,
    - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówkopodobnym w tych odcieniach,
    - tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,8,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10 000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDD lub 3KDD, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 24.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** (ok. 0,27 ha):

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

**§ 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD** (ok. 0,35 ha), **2KDD** (ok. 0,32 ha), **3KDD** (ok. 0,88 ha):

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

**§ 26.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1IKP** (ok. 0,01 ha):

- 1) przeznaczenie: teren pompowni ścieków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

**§ 27.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1L** (ok. 0,21 ha), **2L** (ok. 0,28 ha):

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 28.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZPW** (ok. 0,46 ha), **2ZPW** (ok. 0,89 ha), **3ZPW** (ok. 0,29 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

**§ 29.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN** (ok. 1,49 ha), **2ZN** (ok. 0,14 ha), **3ZN** (ok. 6,38 ha), **4ZN** (ok. 0,89 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

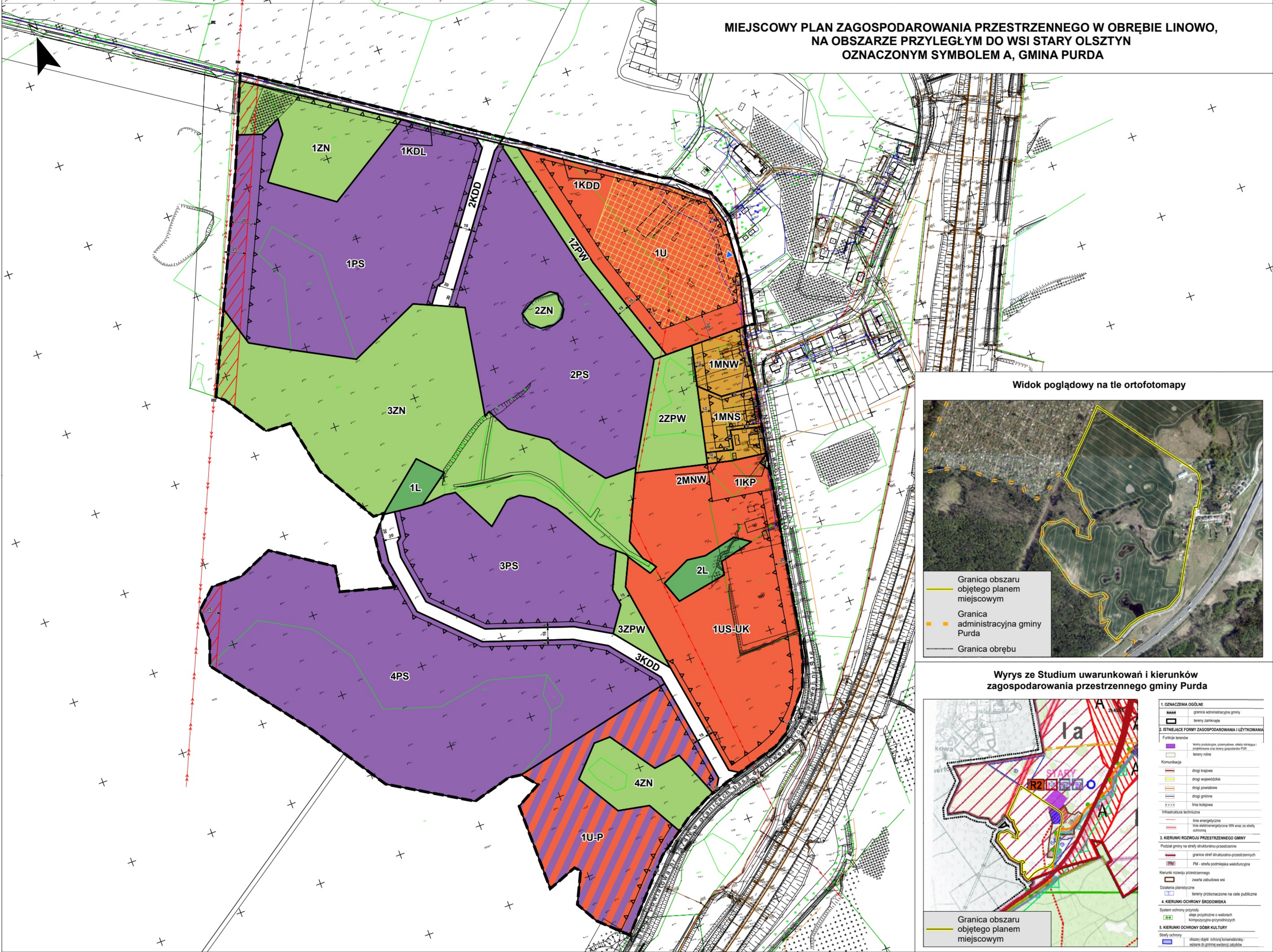
**§ 30.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Urszula Salacka**



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI/239/2026  
Rady Gminy z dnia 27.08.2026r.

**Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:**

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

20

Wymiar podany w metrach

Strefa ochrony konserwatorskiej

Pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV

Oznaczenie przeznaczenia terenów:

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej

U - teren usług

U-P - teren usług lub produkcji

US-UK - teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki

PS - teren składów i magazynów

KDL - teren drogi lokalnej

KDD - teren drogi dojazdowej

IKP - teren pompowni ścieków

L - teren lasu

ZPW - teren zieleni urządzonej wysokiej

ZN - teren zieleni naturalnej

**Element będący ustaleniem planu miejscowego obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych:**

Obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - obora w zespole dworsko-folwarcznym

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy 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

1:2 000

050100200300

m

Format wydruku w skali 1:2000 - 100 cm x 60 cm

**Widok poglądowy na tle ortofotomapy**

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

1. OZNACZENIA OGÓLNE

granica administracyjna gminy

tereny zamieszkałe

2. ISTNIEJĄCE FORMY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA

Funkcje terenowe

tereny produkcyjne, przemysłowe, składowe i usługowe

tereny rekreacyjne i sportowe

tereny rolne

tereny inne

Konserwacja

drogi krajowe

drogi wojewódzkie

drogi powiatowe

drogi gminne

linia kolejowa

Infrastruktura techniczna

linie energetyczne

linie elektroenergetyczne WN wraz ze strefą ochronną

3. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Podział gminy na strefy strukturalno-przestrzenne

granice stref strukturalno-przestrzennych

PM - strefa podmiejska wielofunkcyjna

PM - strefa podmiejska wielofunkcyjna

Kierunki rozwoju przestrzennego

zestaw zabudowy wsi

Działalność planistyczna

tereny przeznaczone na cele publiczne

4. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA

System ochrony przyrody

obszary przyrodnicze o wartościach krajoznawczych i przyrodniczych

5. KIERUNKI OCHRONY DÓBR KULTURY

Strefy ochrony

obszary szkieletu ochrony konserwatorskiej

obszary do gminnej ewidencji zabytków

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/239/2026

Rady Gminy Purda

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonym symbolem A, 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 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 w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonego symbolem A, gmina Purda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 stycznia 2025 r. do 21 lutego 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Purda oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda: <https://bip.purda.pl/>. Termin składania uwag upłynął 7 marca 2025 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 w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonego symbolem A, gmina Purda 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 Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda: <https://bip.purda.pl/>. 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/239/2026

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/239/2026

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 w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonym symbolem A, gmina Purda, 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) 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.):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) nie ogłoszono terminu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

### 2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonym symbolem A, gmina Purda. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr LIV/408/2023 Rady Gminy Purda z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonego symbolem A, gmina Purda.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 47,2 ha i położony jest w obrębie geodezyjnym Linowo, gmina Purda, w sąsiedztwie miejscowości Stary Olsztyn. Obszar objęty granicą opracowania planu położony jest w strefie podmiejskiej w bliskim sąsiedztwie granic miasta Olsztyn. Od południowego zachodu obszar opracowania graniczy z gminą Stawiguda. Tereny objęte planem miejscowym są bardzo dobrze skomunikowane z miastem Olsztyn, w niedalekiej odległości przebiega droga ekspresowa S51/S16 oraz droga powiatowa nr 1374N.

Obszar opracowania w większości jest niezagospodarowany, użytkowany rolniczo. Występują skupiska drzew i krzewów oraz niewielkie zbiorniki wodne. Jedynie wzdłuż wschodniej granicy obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa. Przez obszar objęty planem miejscowym przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220kV relacji Olsztyn I – Włocławek Azoty.

Celem opracowania planu jest ustalenie parametrów zabudowy podmiejskiej, co umożliwi wprowadzenie spójnej koncepcji urbanistycznej oraz zapewni rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Dla obszaru nie obowiązywał dotychczas żaden plan miejscowy.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony symbolem **MNS**;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem **US-UK**;
- 6) teren składów i magazynów, oznaczony symbolem **PS**;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 8) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 9) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem **IKP**;
- 10) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 11) teren zieleni urządzonej wysokiej, oznaczony symbolem **ZPW**;
- 12) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda” dla całego obszaru gminy. Zgodnie ze Studium obszar opracowania położony jest w granicach strefy PM – strefa podmiejska wielofunkcyjna, podstrefa Ia. Ustalenia 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §18-§29 planu miejscowego znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNS, U, U-P, US-UK, PS, KDL, KDD, IKP, L, ZPW i ZN.

#### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §6 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, MNS. Tereny oznaczone symbolami U, U-P, PS wyznaczono w granicach jednej działki. Na terenie oznaczonym symbolem US-UK składa się z kilku działek – mniejsze są już zagospodarowane, np. stanowią zwarty funkcjonalnie kompleks sportowy, a pozostałą część terenu stanowi fragment jednej, dużej działki. W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki do ustalenia ww. zasad i warunków scalania i podziału.

W §18-§29 planu miejscowego znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNS, U, U-P, US-UK, PS, KDL, KDD, IKP, L, ZPW i ZN.

### **3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin**

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne.

W granicach opracowania zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują grunty rolne klasy IIIb oraz grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa, 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) – obowiązują przepisy odrębne. Przeznaczenie gruntów rolnych w projekcie planu miejscowego to „ZN – teren zieleni naturalnej”. Dla gruntów leśnych w planie miejscowym ustalono przeznaczenie terenu – „L – teren lasu”.

W odniesieniu do ww. gruntów prowadzono procedurę zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 5,6913 ha gruntów rolnych klasy IIIb, położonych na terenie gminy Purda, w obrębie Linowo, w granicach działki ewidencyjnej nr 1/48 (decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 maja 2026 r., znak: DNI.tr.602.373.2025).

Jednocześnie uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne na podstawie decyzji Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 marca 2026 r., znak: DDL-ZNL.8130.101.2025.AZ. Z uwagi na brak zgody na zmianę przeznaczenia sąsiadujących gruntów rolnych na cele nierolnicze, odstąpiono od wykorzystania przedmiotowej zgody. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne była bowiem funkcjonalnie powiązana ze zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze sąsiadujących gruntów rolnych, dla których nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Łączne przeznaczenie obu obszarów umożliwiało realizację projektowanego przebiegu drogi. W związku z brakiem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIb, niewielki obszar gruntów leśnych objęty zgodą Ministra Klimatu i Środowiska utracił uzasadnienie planistyczne, gdyż samodzielnie nie stwarzał możliwości realizacji planowanego układu komunikacyjnego. W konsekwencji odstąpiono od skorzystania ze zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a projektowany przebieg drogi został zmieniony. Wprowadzone w projekcie planu miejscowego zmiany wymagały ponownego uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin.

### **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. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1U zlokalizowany jest obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – obora w zespole dworsko-folwarcznym. W planie miejscowym wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy, 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 (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 §9 wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami US-UK, KDL, KDD oraz IKP. W §10 ustalono, że tereny te stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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.

### **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. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarto w §15.

W §9 natomiast wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami US-UK, KDL, KDD oraz IKP.

W §10 ustalono, że tereny te stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

Plan miejscowy w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących 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. 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 LIV/408/2023 Rady Gminy Purda z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonego symbolem A, 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 wpłynął jeden wniosek od mieszkańca, który wniósł, aby w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka 1/29 będąca własnością wnioskującego została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wniosek nie został uwzględniony.

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 oraz 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 31 stycznia 2025 r. do 21 lutego 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Purda oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda. W trakcie wyłożenia, 11 lutego 2025 r. o godzinie 15:30 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Termin na składanie uwag upłynął 7 marca 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 wpłynęła żadna uwaga.

W związku ze zmianami wprowadzonymi do projektu planu miejscowego, wynikającymi z nieuzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy IIIB na cele nierolnicze, konieczne było ponowne uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwym zarządcą drogi, a następnie ponowienie wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Wójt ponownie 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 oraz 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 lipca 2026 r. do 30 lipca 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Purda oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Purda. W trakcie wyłożenia, 15 lipca 2026 r. o godzinie 9:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. 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 do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o jego wyłożeniach do publicznego wglądu były publikowane na stronie Biuletynu Informacji Przestrzennej Gminy Purda, 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 §15 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej, dopuszczono również realizację 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**

Celem opracowania planu było ustalenie parametrów zabudowy podmiejskiej, co umożliwi wprowadzenie spójnej koncepcji urbanistycznej oraz zapewni rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - otrzymał jeden wniosek od mieszkańca, który wniosł, aby w sporządzanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 1/29 będąca własnością wnioskującego została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wniosek nie został uwzględniony.

Ze względu na konieczność wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego, Wójt ponownie ogłosił o wyłożeniu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga. 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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

**3.14 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.**

Większa część obszaru objętego planem miejscowym jest niezagospodarowana, użytkowana rolniczo, występują skupiska drzew i krzewów oraz niewielkie zbiorniki wodne. Istniejąca zabudowa występuje we wschodniej części obszaru opracowania, na terenie 1U, wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 1KDD, a także na terenach 1US-UK, 1MNS, 1MNW oraz 2MNW, wzdłuż drogi powiatowej nr 1374N.

Na obszarze opracowania planu miejscowego oraz pozostałej części wsi Stary Olsztyn zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co uwarunkowało dostęp do infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Przez obszar objęty planem miejscowym przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220kV relacji Olsztyn I - Włocławek Azoty.

Tereny objęte projektem planu miejscowego są bardzo dobrze skomunikowane z miastem Olsztyn, w niedalekiej odległości przebiega droga ekspresowa S51/S16 oraz droga, której zarządcą jest gmina Purda, umożliwiająca wjazd do Olsztyna ulicą Kubusia Puchatka. W planie miejscowym przewidziano tereny pod drogi (KDL i KDD), w których dopuszczenie ruchu rowerów może się odbywać na zasadach ogólnych. Dostęp komunikacyjny tereny posiadają z dróg powiatowych i gminnych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Transport publiczny umożliwiający dojazd do centrum Olsztyna możliwy jest z przystanków zlokalizowanych na Osiedlu Jaroty, około 1,5 km od obszaru planu miejscowego.

#### **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 analizie 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 LIV/408/2023 Rady Gminy Purda z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonego symbolem A, gmina Purda, na podstawie której procedowany jest plan miejscowy. Wskazano również, że prace planistyczne nad zainicjowanymi planami miejscowymi winny być kontynuowane.

Celem opracowania planu jest ustalenie parametrów zabudowy podmiejskiej, co umożliwi wprowadzenie spójnej koncepcji urbanistycznej oraz zapewni rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami US-UK, KDL, KDD, IKP. Dla obszaru nie obowiązywał dotychczas żaden plan miejscowy.

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 WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

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