RADA GMINY
PURDA

Uchwała Nr LII/404/2023

Rady Gminy Purda

z dnia 31 marca 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do drogi krajowej nr 53 położonych w obrębie Klewki oraz szczęsne, obszar B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40.) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Purda uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do drogi krajowej nr 53 położonych w obrębie Klewki oraz Szczęsne, obszar B.

§ 2. Obszar opracowań miejscowego planu zagospodarowania przedstawia załącznik nr 1, stanowiący integralną cześć niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY PURDA
Jolanta Wilga

RADA GMINY
PURDA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/404/2023
Rady Gminy Purda z dnia 31 marca 2023 r.

Jednostka ewidencyjna: gm_Purda
Obręb: SZCZĘSNE
Mapa w skali 1:2000



PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY PURDA
Jolanta Wilga



WÓJT GMINY PURDA

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dotyczy: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do drogi krajowej 53 położonego w obrębie Klewki.

Marzec 2023

1. Podstawa prawna

Art.14, ust. 5 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. „ Przed podjęciem uchwały o której mowa w ust.1[1], wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych

---

[1] *W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust.6.*

2. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Analiza obszaru opracowania i cel opracowania

Teren proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie olsztyńskim, obrębie Klewki. Obszar B ma stanowić część zagospodarowania, które wraz z częścią A wypełni zwartą zabudowę od wschodu i zachodu (pomiędzy zwartą zabudową wsi Klewki – od wschodu a zwartą zabudową wsi Szczęsne od wschodu). Teren do objęcia planem miejscowym położony jest wzdłuż drogi krajowej nr 53. Od północy otoczenie obszaru stanowią tereny obecnie użytkowane rolniczo. Łączna powierzchnia działek, które miałyby być objęte obszarem A opracowania planu to 9,63 ha.

Szczegółową lokalizację obszaru objętego opracowaniem przedstawiono na rysunku nr 1



Rysunek nr 1 lokalizacja terenu na podkładzie ortofotomapy

Formy ochrony przyrody

Teren proponowany do objęcia miejscowym planem znajduje się w poza obszarami chronionego krajobrazu.

Ochrona zabytków

Na terenie proponowanym do objęcia miejscowym planem nie występują obszarowe formy ochrony zabytków oraz obiekty zabytkowe objęte ochroną.

Tereny objęte innymi formami ochrony

Na obszarze proponowanym do objęcia miejscowym planem nie występują:
- tereny górnicze
- obszary zagrożone powodzią
- obszary osuwania mas ziemnych.

Przez obszar przebiega linia energetyczna średniego napięcia.

Sytuacja planistyczna

Na obszarze proponowanym do objęcia miejscowym planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na wnioskowanym obszarze występują grunty rolne klas I-III wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

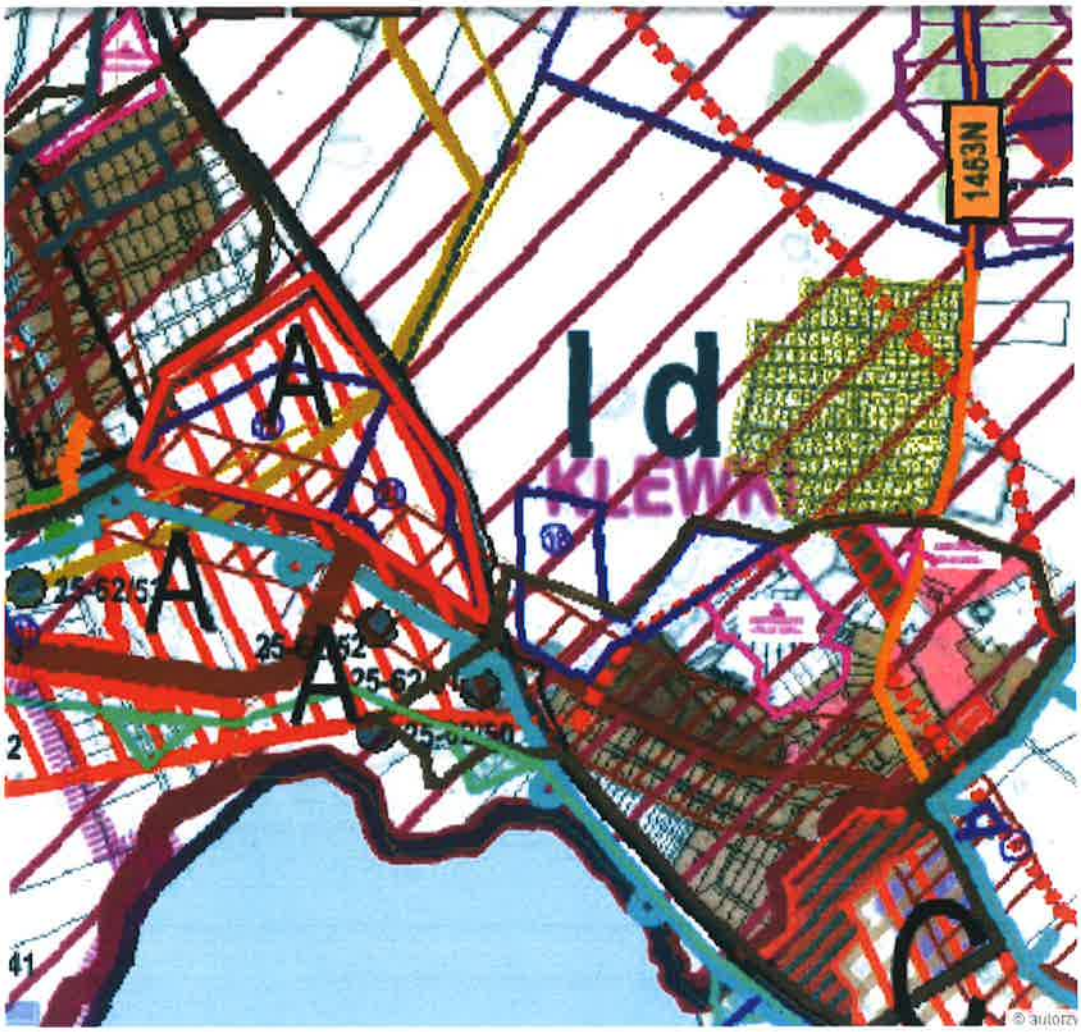
3. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla gminy Purda obowiązuje zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla całego obszaru gminy, uchwalona Uchwałą nr XXXVIII/282/2021 z dnia 28 grudnia 2021 roku.

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem w obowiązującym Studium zlokalizowany jest na terenie na którym przewiduje się rozwój w następującym zakresie:

Położenie w **Strefie PM - podmiejskiej ,** w której zakłada się rozwój wielofunkcyjny. W podstrefie Klewki dopuszcza się wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej, jako kontynuację istniejącej zabudowy, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zabudowy bliźniaczej, szeregowej i atrialnej. Dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji na całym obszarze w zależności od potrzeb z zakresu usług, rekreacji, turystyki itp. Dopuszcza się również lokalizację funkcji produkcyjnej i składowej wzdłuż drogi krajowej nr 53. W pasie 100 m od drogi dopuszcza się rozwój zabudowy komercyjnej. Dla nowych funkcji istnieje wymóg sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem uchwalenia planu będzie ustalenie parametrów zabudowy. Dostosowanie zapisów planu do obecnych potrzeb. Ustalenia miejscowego planu nie będą naruszać ustaleń obowiązującego Studium.



Rysunek nr 2 Obszar opracowania na tle obowiązującego Studium

4. Materiały geodezyjne do opracowania planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem map zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

5. Zakres prac planistycznych

Prace planistyczne związane z uchwaleniem miejscowego planu będą przeprowadzone zgodnie z procedurą wskazaną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

1. Wójt ogłosi w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

2. Wójt zawiadomi na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

3. Wójt sporządzi projekt planu rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

4. Wójt sporządzi prognozę skutków finansowych uchwalenia planu

5. Wójt wystąpi o opinie i uzgodnienia planu

6. Wójt uzyska zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

7. Wójt wprowadzi zmiany wynikające z uzyskanych opinii o dokonanych uzgodnień oraz ogłosi o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłoży ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizuje dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; wyznaczy w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

8. Wójt rozpatrzy złożone uwagi

9. Wójt wprowadzi zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag następnie w niezbędnym zakresie ponowi uzgodnienia.

10. Wójt przedstawi Radzie Gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

11. Rada Gminy uchwali miejscowy plan zagospodarowani przestrzennego

12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie przekazany Wojewodzie celem oceny zgodności dokumentacji prac planistycznych z przepisami prawnymi.

13. Plan zostanie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. trzeba będzie przeprowadzić strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującą : uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, uzyskanie wymaganych ustawą opinii, zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu

6. Podsumowanie

Wójt gminy Purda uznaje za zasadne przystąpienie do opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do drogi krajowej 53 opisanego jako obszar B, położonego w obrębie Klewki oraz Szczęsne.

Wprowadzenie nowych funkcji na tym obszarze wiąże się z koniecznością sporządzenia planu miejscowego. Nie tylko ze względu na zalecenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda", ale również ze względu na znajdujące się na tym obszarze grunty klas chronionych. W obszar na którym miałby być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią działki o nr 272/5, obręb Szczęsne oraz 9/18 obręb Klewki. Działki zostały ujęte w wykazie działek na których będą lokalizowane cele publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Przeznaczona są na cele kultury i edukacji publicznej, rozwój terenów sportowych i rekreacyjnych, na cele rozwoju kultury fizycznej, rozwoju budownictwa komunalnego lub socjalnego oraz na cele budowy infrastruktury technicznej.

Ze względu na intensywny rozwój zabudowy na terenie Klewek i Szczęsne, należy przewidzieć jako nadrzędne, realizację celów publicznych w tym zadań własnych gminy. Oznacza to ustalenie niezbędnego zabezpieczenia terenów do realizacji tych celów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie grunty te są w posiadaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na uruchomienie procedury związanej z nabyciem tego gruntu na rzecz gminy.

W związku z powyższym zasadne jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przedstawionym w analizie obszarze opracowania.