

**Uchwała Nr LIII/402/2023**

**Rady Gminy Purda**

**z dnia 31 marca 2023 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo,**

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 osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo, gmna Purda.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA**  
**RADY GMINY PURDA**  
*Jolanta Wilga*



Załącznik nr 1 do Uchwały LIII/ 402 /2023  
Rady Gminy Purda z dnia 31 marca 2023 r.

Jednostka ewidencyjna: gm. Purda 309/2

Obręb: MARCHOWO

108/1

Mapa w skali 1:2000



PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY PURDA

Jołanta Wilga

— granica opracowania planu



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

**Dotyczy:** przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo.

**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<sup>1</sup>, 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

---

<sup>1</sup> *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 Marcinkowo, Przylega do granicy zwartej zabudowy wsi Marcinkowo. Otoczenie terenu stanowią od północy i zachodu grunty rolne, od wschodu i południa zabudowa siedliskowa. Łączna powierzchnia działek, które miałyby być objęte obszarem opracowania planu 11, 97 ha. Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje teren którego granica przebiegają po działkach o nr ewidencyjnych: 90/1, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 90/38, 90/18, 90/19, 90/22, 90/24, 90/30, 90/36, 90/37, 90/34, 90/35, 90/29, 90/10, 90/9, 90/8. Od południowego wschodu: granica obszaru przylega do granicy drogi gminnej oznaczonej numerem 91/1.

Dla terenu położonego poniżej (działki 305 -376) uchwalono plan miejscowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Do Wójta Gminy Purda wpłynął wniosek inwestora z prośbą o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

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 obszarze chronionego krajobrazu pojezierza olsztyńskiego

### **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 nie występują grunty rolne klas I-III ani grunty leśne 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.

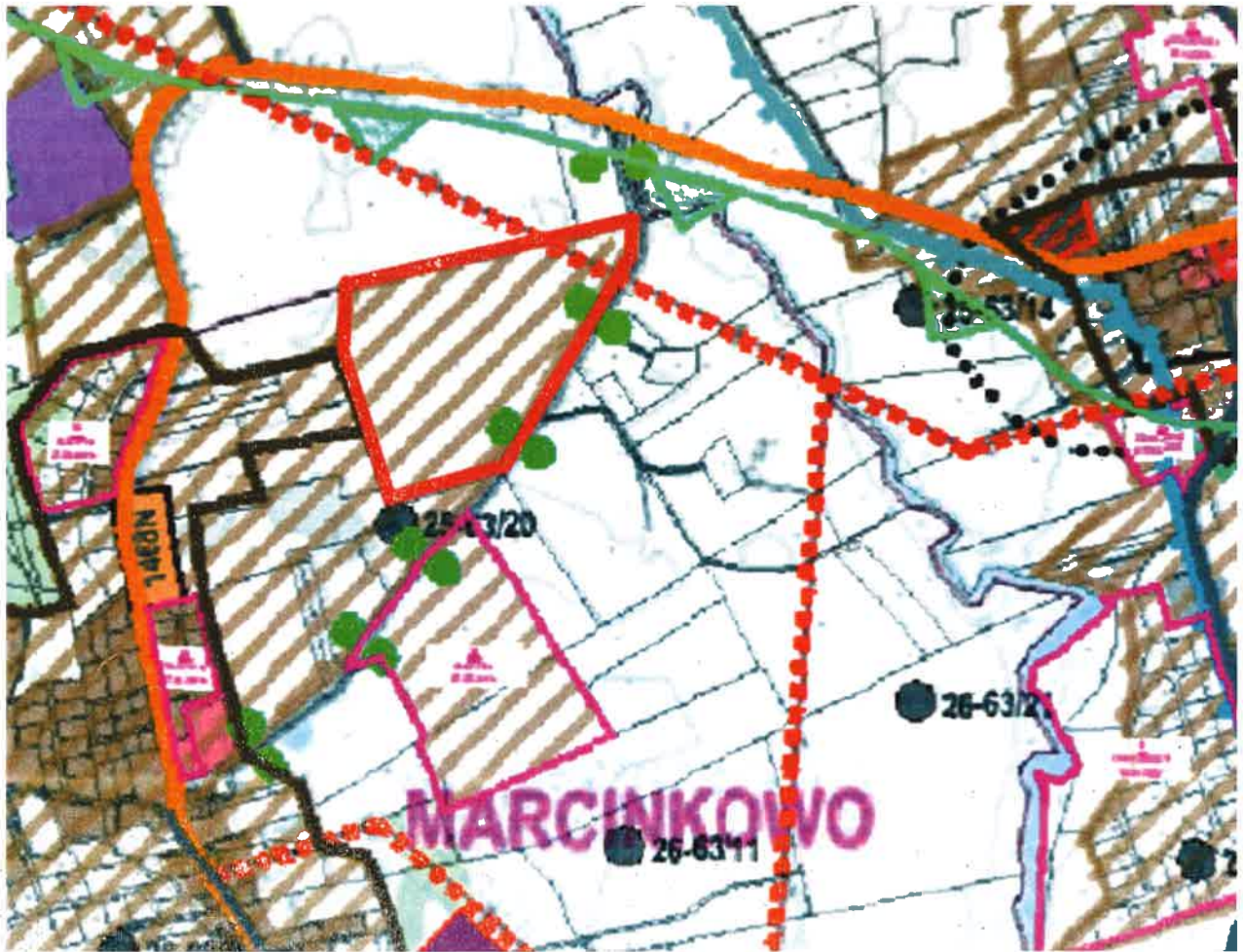
Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem w obowiązującym Studium zlokalizowany jest na terenie na którym przewiduje się rozwój w następującym zakresie:

Położenie w **Strefie RM– rolno-mieszkaniowej** – strefa o przeważającej funkcji rolniczej z intensywnie rozwijającą się zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie istniejących miejscowości, o wysokich walorach krajobrazowych. Strefa obejmuje takie miejscowości jak Trękusek, Kaborno, Purda, Marcinkowo, Wojtkowizna, Silice, Wyrnady, Pajtuny, Patryki, Prajłowo.

Tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej- 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. Wraz z rozwojem terenów mieszkaniowych i usługowych należy przeznaczyć tereny do celów publicznych. Promowane są w tym obszarze niekonwencjonalne ekologiczne źródła energii.

Celem uchwalenia planu będzie ustalenie parametrów zabudowy podmiejskiej. Określenie funkcji przeznaczeni tożsamy z obecnie istniejącą zabudową. 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 uzgodnieniach 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 wносить 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 zagospodarowania 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 opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w obrębie Marcinkowo.

Działka znajduje się w bliskiej odległości 1,5 km od miejscowości Purda Stanowiącej siedzibę gminy, gdzie dostępne są usługi handlowe, urzędowe oraz zespół szkolno-przedszkolny. Na terenie Marcinkowa usytuowany jest dworzec kolejowy (około 1,5 km). W miejscowości znajduje się



światlica wiejska, hala sportowa, plac zabaw , boisko i sklep spożywczy. Wzdłuż drogi gminnej od południowej strony przebiega wodociąg oraz sieć telekomunikacyjna. Przez część działki przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. Ze względu na położenie działki w granicach Ochak jak i ze względu na powierzchnię inwestycja podlega pod przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Północno -wschodnia część działki w związku z powyższym wchodzi w strefę 100 m od brzegów rzeki Kośny z zakazem budowy nowych obiektów. Na terenie znajdują się również dwa oczka wodne. Te uwarunkowania narzucają stworzenie osiedlowej strefy parkowej. Zabudowa mieszkaniowa będzie możliwa w części zachodniej na połowie powierzchni objętej wnioskiem. W zwartym kompleksie należy uwzględnić również funkcje usługowe.

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