



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 sierpnia 2017 r.

Poz. 3450

UCHWAŁA NR XXIX/219/2017 RADY GMINY PURDA

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szczęsne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XIV/91/2016 Rady Gminy Purda z dnia 26 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szczęsne Rada Gminy Purda uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda w obrębie geodezyjnym Szczęsne, zwany dalej planem.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXV-204/01 Rady Gminy Purda w dniu 29 marca 2001r. wraz ze zmianą częściową przyjętą uchwałą Nr XXXIX/272/14 Rady Gminy Purda z dnia 12 maja 2014r.

3. Plan obejmuje teren w obrębie geodezyjnym Szczęsne w granicach zgodnych z uchwałą Nr XIV/91/16 Rady Gminy Purda z dnia 26 lutego 2016 r.

4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) granice terenu objętego planem.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Purda;

- 2) poziomie terenu - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której obrys budynku nie może przekroczyć; okapy, gzymsy, wykusze mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 4) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po obrysie przegród zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem przeznaczenia i numerem;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji.
- 2) Ogrodzenia od strony dróg ażurowe z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości.
- 3) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania reklam.
- 4) Ustala się możliwość zastosowania szyldów na następujących zasadach:
 - a) zakazuje się stosowania szyldów wolnostojących,
 - b) szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu; powierzchnia płaszczyzny ekspozycji do 1,5 m² ;
 - c) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD na szyldach.
- 5) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Teren objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej stosownie do przepisów odrębnych; ze względu na lokalizację terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanym należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 3) W systemach grzewczych należy stosować rozwiązania ograniczające używanie tradycyjnych paliw stałych (węgiel kamienny, węgiel brunatny, drewno itp.) oraz nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery stosownie do przepisów odrębnych oraz należy wykorzystywać odnawialne źródła energii;
- 4) Gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działki własnej zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;
- 5) W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, formy ogrodzenia, wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad sytuowania reklam i szyldów.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską lub wymagające objęcia ochroną.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 9. Ustala się następujące zasady 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) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) Plan województwa na dzień uchwalenia planu nie wyznacza krajobrazów priorytetowych.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) Na terenie objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 900 m².

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Powiązanie z układem nadrzędnym, drogą krajową, poprzez drogę wewnętrzną.
- 2) Obsługa komunikacyjna działki z drogi wewnętrznej.
- 3) Zakazuje się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi krajowej.
- 4) W zakresie miejsc parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe do garażu uznaje się jako miejsce postojowe; dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem należy je przebudować, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
- 3) Odprowadzanie ścieków następuje przez przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5 pkt 3) uchwały.
- 5) Wody deszczowe z dachów oraz z terenów utwardzonych w obrębie działki zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla sąsiednich działek. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (drogi i place o szczelnej nawierzchni), po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
- 6) Linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne.
- 7) Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł. Rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi.
- 9) Zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej ; dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy kontrolowane (odległości) , w których nie wolno wnosić obiektów budowlanych, urządzić składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref kontrolowanych zawarte są w odrębnych przepisach.
- 10) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy je prowadzić pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg lub w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

§ 13. Ustala się następujące zasady sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

§ 14. Ustala się następujące zasady dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MU :

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo - usługowa .
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację dwóch budynków: jednego o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej lub usługowej lub łączącego obie te funkcje oraz jednego o funkcji garażowej lub gospodarczej lub łączącego obie te funkcje;
 - b) zabudowę należy kształtować maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się następująco: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz mieszkalno-usługowego ustala się odległość 8,00 m od linii rozgraniczającej teren objęty planem od drogi wewnętrznej oraz odległość 20,00 m od krawędzi jezdni drogi krajowej ; dla budynku usługowego, garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego ustala się odległość 6,00 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oraz ustala się odległość 10,00 m od krawędzi jezdni drogi krajowej , zgodnie z rysunkiem planu; w miejscach gdzie nie określono nieprzekraczalnych linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
 - d) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego lub łączącego obie te funkcje mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy – max. 10,00 m; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym do brązu , dopuszcza się dach kryty łupkiem;
 - e) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ewentualnie łączącego obie funkcje mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy - max. 6,0 m; dachy dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym do brązu , dopuszcza się dachy kryte łupkiem;
 - f) kierunku kalenicy nie ustala się;
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,55 ;
 - h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się;

i) minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 80 m² ;

j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70 % powierzchni działki.

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla obszaru objętego planem w wysokości 25%.

§ 16. W granicach planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

§ 17. W granicach planu inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie występują.

§ 18. Tracą moc ustalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym „Szczęsne” uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/204/13 Rady Gminy Purda z dnia 22 lutego 2013r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego pod poz. 1640 z dnia 22 kwietnia 2013r. w części objętej niniejszym planem.

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

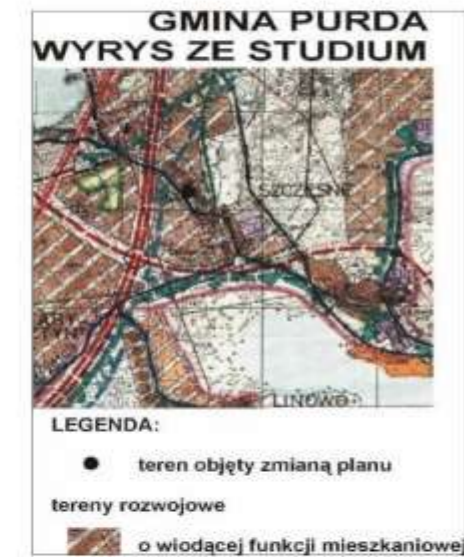
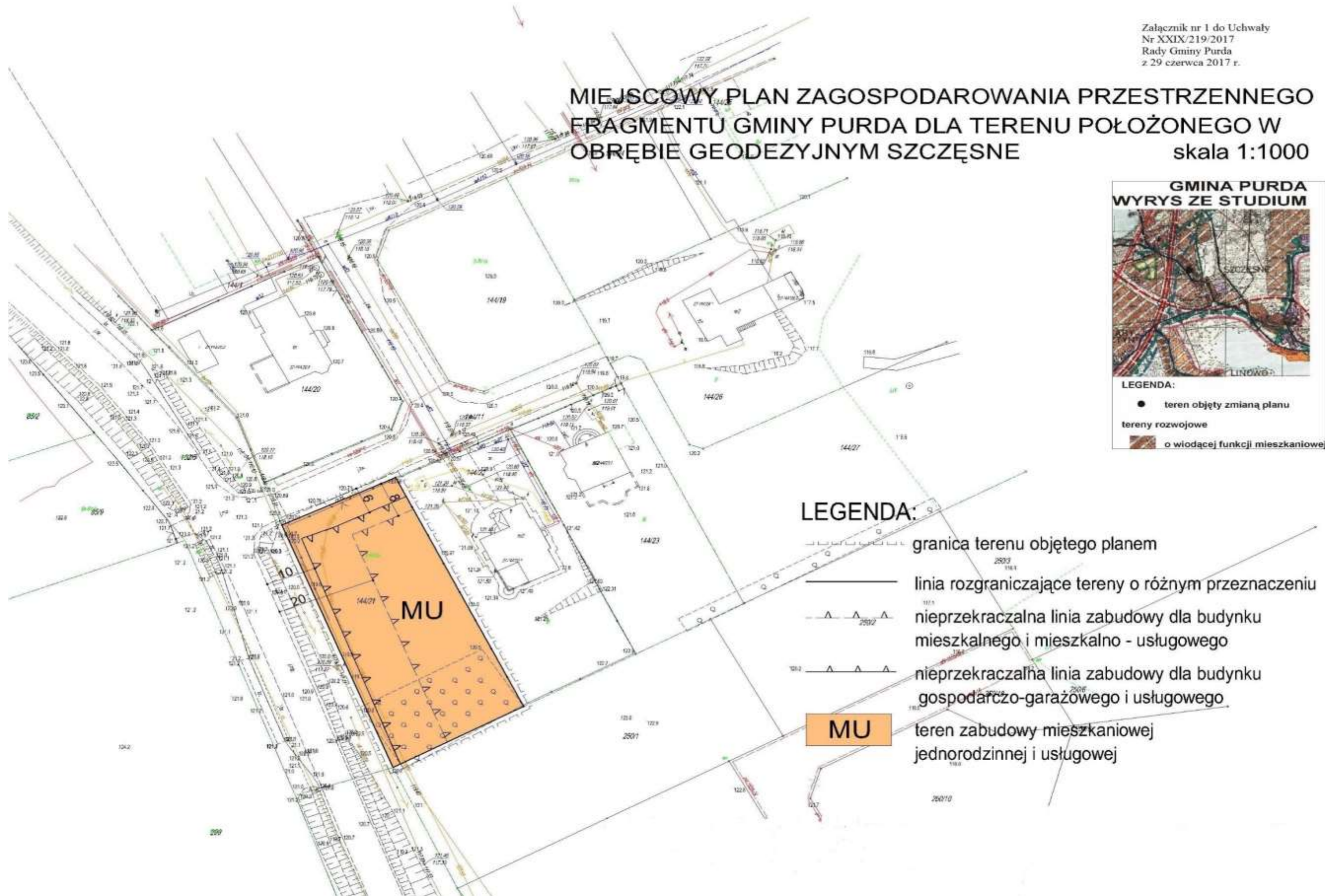
Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Purda

Bożena Ślubowska

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr XXIX/219/2017
Rady Gminy Purda
z 29 czerwca 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PURDA DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SZCZĘSNE

skala 1:1000



LEGENDA:

- granica terenu objętego planem
- linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku gospodarczo-garażowego i usługowego
- MU** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/219/2017
Rady Gminy Purda
z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szczęsne.

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/219/2017

Rady Gminy Purda

z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szczęsne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szczęsne, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy nie przewiduje się