

UCHWAŁA Nr XLV-269/10

Rady Gminy Purda

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - działki o nr geodezyjnych: 478/14 i 478/26.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Purda, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, uchwalonego uchwałą Nr XXV-204/01 Rady Gminy Purda z dnia 29 marca 2001 r. uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - działki o nr geodezyjnych: 478/14 i 478/26, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXVII-211/10 Rady Gminy Purda z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - działki o nr geodezyjnych: 478/14 i 478/26.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZL - leśne, KDW - drogi wewnętrznej (ciągu pieszo-jezdnej), KDT - drogi leśnej (technologicznej).

4. Oznaczenie w rysunku planu „Zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane” stanowi treść informacyjną planu.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1 MN; 2 MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
1 ZL; 2ZL; 3ZL	Las
1 KDW	Droga wewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny)
1 KDT	Droga leśna (technologiczna)

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

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy,
- c) zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

2. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: 1 ZL, 2ZL i 3ZL mają zastosowanie przepisy ustawy o lasach.

2. Teren w granicach planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniem Nr 153 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

3. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem MN są terenami zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 2MN i 1KDW ustala się:

- a) utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych i niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania. Na działkach budowlanych ustala się zasadę zachowania istniejącego drzewostanu wysokiego - tylko w wyjątkowych wypadkach związanych z lokalizacją obiektów budowlanych zezwala się na wycięcie drzew, a nowe nasadzenia należy oprzeć o gatunki charakterystyczne dla terenu sporządzenia planu i sąsiednich terenów leśnych,
- b) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, innych schronień i miejsc rozrodu.

§ 6. W granicach planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 MN, 2 MN	<ol style="list-style-type: none">1. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą i garażową.2. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy kształtować jako budynki wolnostojące lub bliźniacze do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym.3. Zabudowę gospodarczą i garażową należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji.4. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 45 %.6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 35 %.7. Powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie powinna przekraczać 20 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MN i 2 MN ustala się minimalną powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na 1000 m².

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu ustala się:

- a) teren oznaczony symbolem 1KDT stanowi poszerzenie drogi leśnej (technologicznej),

- b) teren oznaczony symbolem 1KDW jako drogę wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny) szerokości 8 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga powiatowa.

3. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,

- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie f),

- c) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),

- d) w robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenie dysponente sieci. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz projektowanych stacji transformatorowych,

- e) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw,

- f) w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych. Dopuszcza się lokalizację w/w sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ciągi komunikacyjne.

4. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu następuje przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.

5. Zaopatrzenie w wodę następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej.

6. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punkcie 3 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Gromadzenie odpadów stałych - w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi

w gminnym programie gospodarki odpadami - nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnych działki.

8. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 10. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 MN, 2MN	25
1 ZL, 2ZL, 3ZL	25
1 KDW	25
1 KDT	25

2. Dla terenów będących własnością gminy Purda lub skarbu państwa stawki z tytułu art. 36 ust. 4 nie mają zastosowania.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

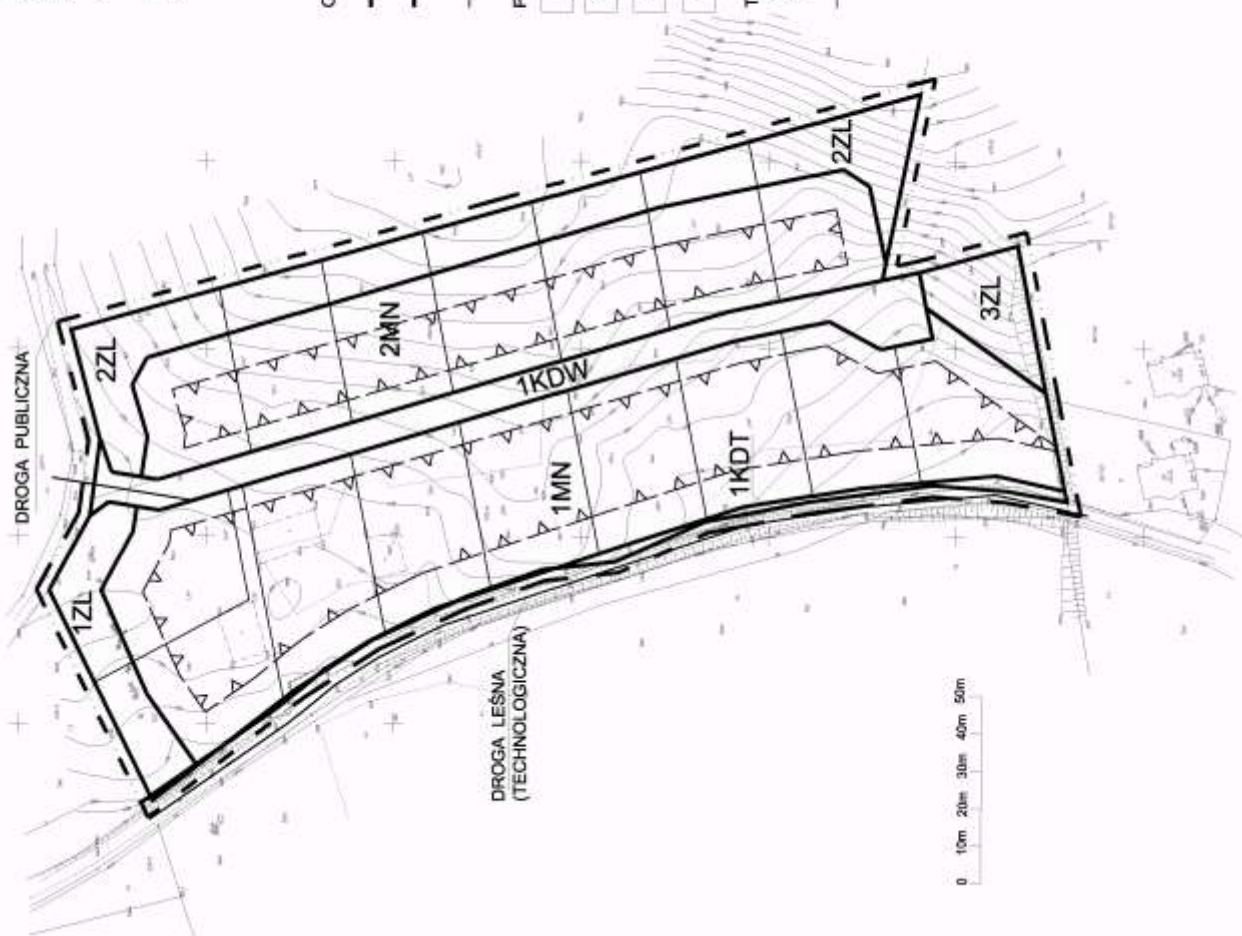
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Purda
Regina Szpindor

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PURDA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PURDA
- DZIAŁKI NR: 478/14 I 478/26**

SKALA 1: 1000

- OZNACZENIA:**
- GRANICE PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▽ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:**
- MN** ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - ZL** LEŚNE
 - KDW** DROGI WEWNĘTRZNEJ (CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO)
 - KDT** DROGI LEŚNEJ (TECHNOLOGICZNEJ)
- TREŚĆ INFORMACYJNA:**
- DROGA PUBLICZNA
 - DROGA LEŚNA (TECHNOLOGICZNA)
 - ZASADY CECH GEOMETRYCZNYCH PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV-269/10
Rady Gminy Purda
z dnia 29 października 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Purda postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku z treścią § 9 pkt 8 uchwały w granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.