

2024

UCHWAŁA Nr IX-47/11

Rady Gminy Purda

z dnia 27 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Marcinkowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, z 2004 roku: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 roku: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 roku: Nr 32, poz. 159) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku: Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, z 2008 roku: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku: Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), 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) i na podstawie Uchwały Nr XL-229/10 Rady Gminy Purda z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Marcinkowo” oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Purda uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Marcinkowo.

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod funkcję mieszkalną.

2. Granice opracowania zostały określone w Uchwale Nr XL-229/10 Rady Gminy Purda z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Marcinkowo.

3. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunków planu w skali 1:1000, stanowiących trzy załączniki nr 1/1, 1/2, 1/3 do niniejszej uchwały,

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą opracowania planu, która została określona na rysunku planu.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem (zespół A, B, i C)

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnym sposobie użytkowania - ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy.

2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu, mogących ulec zmianom na następujących warunkach:

1) linie podziału wewnętrznego orientacyjne mogą ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach.

3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń: Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwałe - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy w Purdzie;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie

głównej elewacji budynku bez możliwości jej wysunięcia lub cofnięcia;

5) frontu działki - oznacza granicę działki, przylegającą do ulicy obsługującej działkę;

6) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy których główne połacie dachu posiadają ten sam kąt nachylenia.

4. Na obszarze opracowania ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) UO - teren usług oświaty;

3) ZN - teren zieleni naturalnej;

4) ZI - teren zieleni izolacyjnej;

5) ZLz - teren zadrzewień;

6) ZL - teren lasu;

7) EE - teren trafostacji;

8) Kp - teren przepompowni;

9) KDW - teren drogi wewnętrznej;

10) KX - teren drogi pieszej;

11) KR - teren drogi pieszorowerowej.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tereny opracowania znajdują się w Obszarze Ochrony Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Na terenach objętym opracowaniem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej,

2) zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Ochrony Środowiska dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla zabudowy mieszkaniowej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem UO jak dla terenów związanych z czasowym pobylem dzieci i młodzieży;

3) w granicach opracowania nakazuje się utrzymać drożność istniejących rowów melioracyjnych.

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1) na terenie opracowania nie występują strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy występującej na terenie wsi.

8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) Na terenach objętych opracowaniem nie występują tereny o charakterze przestrzeni publicznej.

9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie w odniesieniu do poszczególnych terenów zawarte jest w ustaleniach szczegółowych.

11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału nieruchomości:

1) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) zaleca się aby kąt położenia granicy działek w stosunku do pasów drogowych był zbliżony do 90°.

12. Ustalenia dotyczące tymczasowego użytkowania terenów:

1) zakazuje się na terenach projektowanych funkcji lokalizacji obiektów trwałych, nie związanych z projektowaną funkcją oraz składowania materiałów mogących pogorszyć stan środowiska;

2) dopuszcza się do czasu realizacji projektowanych funkcji użytkowanie rolnicze.

13. Ustalenia dotyczące rozwiązań komunikacji zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

14. Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) W zakresie gospodarki wodnej ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- sieć wodociągową lokalizować w chodnikach ulic zachowując normatywną odległość od innych sieci,
- sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej,

2) W zakresie gospodarki ściekami ustala się:

- nakaz odprowadzenia ścieków z terenów projektowanej zabudowy do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacyjną wykonać zgodnie z warunkami technicznymi,
- lokalizacje przepompowni na rysunku planu mogą ulec zmianie na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się budowę i eksploatację szczelnych zbiorników na ścieki bytowe jednak nie dłużej niż do czasu stwierdzenia technicznych możliwości realizacji przyłączy do sieci kanalizacyjnej.

3) W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- na terenie opracowania nie przewiduje się kanalizacji deszczowej,
 - wody opadowe odprowadzić powierzchniowo w granicach własnej działki budowlanej;
- 4) W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
- a) teren opracowania zasilić w energię elektryczną siecią kablową z istniejącej stacji elektroenergetycznej,
 - b) przy projektowaniu tras linii kablowych nn należy kierować się następującymi względami:
 - przeprowadzić linie najkrótszymi trasami,
 - unikać nadmiernej liczby skrzyżowań i zbliżeń z obiektami podziemnymi jakimi są sieci oraz obiektami nadziemnymi takimi jak słupy, drzewa, obiekty kubaturowe,
 - zapewnić łatwy dostęp eksploatacyjny do kabli, łatwość budowy oraz jak najmniejsza liczbę załamań;
 - c) sieć energetyczna wykonać zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od dysponenta sieci;
 - d) lokalizacje stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu symbolami: A8EE, B7EE, C10EE.
- 5) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - należy wyeliminować wysokoemisyjne paliwa z przechodzeniem na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej opałowy, słoma, drewno itp.).
- 6) W zakresie telekomunikacji ustala się:
- obsługę telekomunikacyjną zapewnić zgodnie z warunkami dysponentów sieci, w tym celu rezerwuje się pasy terenu w chodnikach ulic,
 - w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
 - rezerwuje się miejsce na sieć gazową w ulicach pod chodnikami,
 - do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz propan-butan.
- 8) W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- nakazuje się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na poszczególnych działkach z zapewnieniem ich usuwania stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 2 Zespół A

§ 4. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. A1MN, A2MN, A3MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) dopuszcza się na jednej działce lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowo-gospodarczego;
 - 3) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z żelbetowych elementów prefabrykowanych;
 - 4) dopuszcza się ogrodzenie od ulic do wysokości 1,4 m z materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno, metal, ceramika budowlana lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych wyglądem i kolorem zbliżonych do naturalnych materiałów. Zaleca się ogrodzenia z żywopłotów. Pozostałe ogrodzenie dopuszcza się z siatki na słupkach stalowych;
 - 5) wymagane parametry budynków mieszkalnych:
 - wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych w tym użytkowe poddasze,
 - dachy symetryczne o nachyleniu połaci 40° (±5) kryte dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w tym samym kolorze,
 - poziom rzędnej parteru budynków nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku;
 - 6) minimalna powierzchnia działek budowlanych 1000 m²;
 - 7) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 9) wymagane parametry budynków garażowych lub gospodarczo-garażowych:
 - jedna kondygnacja naziemna,
 - maksymalna wysokość 2,5 m od poziomu gruntu do okapu dachu,
 - dach symetryczny o nachyleniu połaci 40° (±5), kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze identycznym jak na budynku mieszkalnym;
 - 10) linie zabudowy 16,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 11) kierunek kalenicy równoległy do dróg wewnętrznych, z których jest zjazd na działkę, z wyjątkiem działek o nieregularnych granicach;
 - 12) dostępność komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych A 01KDW i A02KDW.
 2. A4ZL teren lasu.
- 1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.
 3. A5ZN teren zieleni naturalnej.
 - 1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;
 - 2) utrzymać drożność istniejącego rowu melioracyjnego;
 - 3) zakaz wznoszenia budynków.
 4. A6ZLz teren zadrzewień.

Rozdział 3 Zespół B

1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;

2) zakaz wznoszenia budynków.

5. A7ZI teren zieleni izolacyjnej - pas szerokości 10,0 m.

1) dopuszcza się wykorzystanie terenu przez właścicieli działek budowlanych na zieleni urządzonej;

2) zakazuje się sadzenia roślinności o głębokim systemie korzeniowym (drzewa, krzewy) ze względu na istniejący przebieg podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

6. A8EE teren trafostacji.

1) dopuszcza się zmianę lokalizacji trafostacji w przypadkach uzależnionych od przyczyn ekonomiczno-technicznych na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z dysponentem sieci i właścicielem terenu. Po ustaleniu nowej lokalizacji, teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

7. A9Kp teren przepompowni.

1) dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni w przypadkach uzależnionych od przyczyn ekonomiczno-technicznych na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z dysponentem sieci i właścicielem terenu. Po ustaleniu nowej lokalizacji, teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kp można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

§ 5. Wyznacza się tereny pod komunikację dla jednostki A jak niżej:

1. A01KDW teren drogi wewnętrznej;

1) Ustala się parametry techniczne jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m,
- obustronny chodnik szerokości 2,0 m,
- obustronne pasy zieleni pomiędzy chodnikami a jezdnią szerokości min. 1,0 m.

2) podwiązanie ulicy do drogi powiatowej nr 26153 Marcinkowo-Purda-Prejłowo

2. A02KDW teren drogi wewnętrznej.

1) Ustala się parametry techniczne jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m,
- obustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

3. A03KX teren drogi pieszej.

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 4,0 m.

4. A04KDW teren o szerokości 3,0 m rezerwowany pod poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej.

§ 6. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. B1MN, B2MN, B3MN, B4MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

1) dopuszcza się na jednej działce lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowo-gospodarczego;

2) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych;

3) dopuszcza się ogrodzenie od ulic do wysokości 1,4 m z materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno, metal, ceramika budowlana lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych wyglądem i kolorem zbliżonych do naturalnych materiałów. Zaleca się ogrodzenia z żywopłotów. Pozostałe ogrodzenie dopuszcza się z siatki na słupkach stalowych;

4) wymagane parametry budynków mieszkalnych:
- wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze,
- dachy symetryczne o nachyleniu połaci 40° (±5) kryte dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w tym samym kolorze,
- poziom rzędnej parteru budynków nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej 900 m²,
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej 22 m;

5) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

7) wymagane parametry budynków garażowych lub gospodarczo-garażowych:
- jedna kondygnacja naziemna,
- maksymalna wysokość 2,5 m od poziomu gruntu do okapu dachu,
- dach symetryczny o nachyleniu połaci 40° (±5), kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze identycznym jak na budynku mieszkalnym;

8) linie zabudowy jak na rysunku planu, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i 10,0 m od drogi powiatowej (nie objętej opracowaniem);

9) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do dróg wewnętrznych, z których jest zjazd na działkę, z wyjątkiem działek o nieregularnych granicach;

10) dostępność komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych B02KDW i B03KDW.

2. B5UO teren usług oświaty - szkoła podstawowa z terenami sportowymi.

1) Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
b) dopuszcza się rozbudowę do parametrów jak niżej:

- wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna plus użytkowe poddasze,
 - dachy symetryczne o nachyleniu połaci 40°(±5) kryte dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w tym samym kolorze,
 - powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 15 % powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni terenu,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu;
- d) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej (poza granicami planu).

3. B6Kp teren przepompowni.

- 1) dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni w przypadkach uzależnionych od przyczyn ekonomiczno-technicznych na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z dysponentem sieci i właścicielem terenu. Po ustaleniu nowej lokalizacji, teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kp można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

4. B7EE teren trafostacji.

- 1) dopuszcza się zmianę lokalizacji trafostacji w przypadkach uzależnionych od przyczyn ekonomiczno-technicznych na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z dysponentem sieci i właścicielem terenu. Po ustaleniu nowej lokalizacji, teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

§ 7. Wyznacza się tereny pod komunikację jak niżej:

1. B01KDW teren drogi wewnętrznej;

- 1) Ustala się parametry techniczne jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - szerokość jezdni 6,0 m,
 - obustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - obustronne pasy zieleni pomiędzy chodnikami a jezdnią o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m,

- 2) podwiązanie ulicy do drogi powiatowej nr 26153 Marcinkowo - Purda - Prejłowo.

2. B02KDW, B03KDW tereny dróg wewnętrznych;

- 1) Ustala się parametry techniczne jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - szerokość jezdni 6,0 m,
 - obustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m,

3. B04KX teren drogi pieszej.

- szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 4,0 m.

Rozdział 4 Zespół C

§ 8. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. C1MN, C2MN, C3MN, C4MN, C5MN, C6MN, C7MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

- 1) dopuszcza się na jednej działce lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowo-gospodarczego;

- 2) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z żelbetowych elementów prefabrykowanych;

- 3) dopuszcza się ogrodzenie od ulic do wysokości 1,4 m z materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno, metal, ceramika budowlana lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych wyglądem i kolorem zbliżonych do naturalnych materiałów. Zaleca się ogrodzenia z żywopłotów. Pozostałe ogrodzenie dopuszczać z siatki na słupkach stalowych.

- 4) wymagane parametry budynków mieszkalnych:
- wysokość zabudowy jedna kondygnacja plus użytkowe poddasze,
 - dachy symetryczne o nachyleniu połaci 40° (±5) kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w tym samym kolorze,
 - poziom rzędnej parteru budynków nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku,
 - powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;

- 5) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej,

- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

- 7) wymagane parametry budynków garażowych lub gospodarczo-garażowych:
- jedna kondygnacja naziemna,
 - maksymalna wysokość 2,5 m od poziomu gruntu do okapu dachu,
 - dach symetryczny o nachyleniu połaci 40° (±5), kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze identycznym jak na budynku mieszkalnym;

- 8) linie zabudowy jak na rysunku planu, od dróg wewnętrznych 6,0 m i 15,0 m od drogi gminnej (poza granicami opracowania);

- 9) kierunek kalenicy równoległy do dróg wewnętrznych, z których działki mają zjazd z wyjątkiem działek o nieregularnych granicach;

- 10) dostępność komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych;

- 11) zachować drożność krytego kanału melioracyjnego przebiegającego przez teren C7MN.

2. C8ZN teren zieleni naturalnej.

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów stanowiących inwestycje celu publicznego związane z infrastrukturą techniczną;

- 2) utrzymać drożność rowu melioracyjnego;

3) dopuszcza się gradzenie terenu w odległości min 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu w celu swobodnego prowadzenia prac konserwacyjnych.

3. C9ZN teren zieleni naturalnej.

1) zakazuje się wznoszenia budynków,

2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. C10EE teren stacji transformatorowej.

1) dopuszcza się zmianę lokalizacji trafostacji w przypadkach uzależnionych od przyczyn ekonomiczno-technicznych na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z dysponentem sieci i właścicielem terenu. Po ustaleniu nowej lokalizacji, teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

5. C11Kp, C12Kp tereny przepompowni.

1) dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni w przypadkach uzależnionych od przyczyn ekonomiczno-technicznych na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z dysponentem sieci i właścicielem terenu. Po ustaleniu nowej lokalizacji, teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kp można przeznaczyć na cele zgodne z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

§ 9. Wyznacza się tereny pod komunikację jak niżej:

1. C01KDW, C02KDW, C03KDW tereny dróg wewnętrznych.

1) Ustala się parametry techniczne jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m,
- obustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- obustronne pasy zieleni pomiędzy chodnikami a jezdnią o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m.

2. C04KDW, C04KDW, C05KDW, C06KDW tereny dróg wewnętrznych.

1) Ustala się parametry techniczne jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m,
- obustronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

Rozdział 5

§ 10. Wysokość stawek procentowych dla terenów: Ustala się stawkę procentową naliczenia opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu w wysokości 25 %.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Purda.

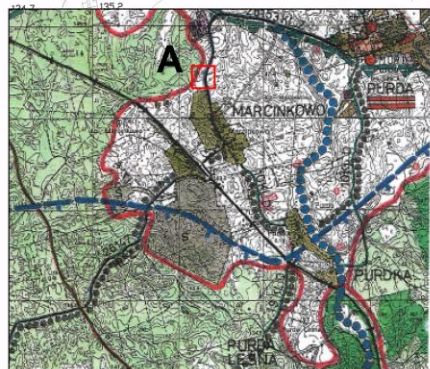
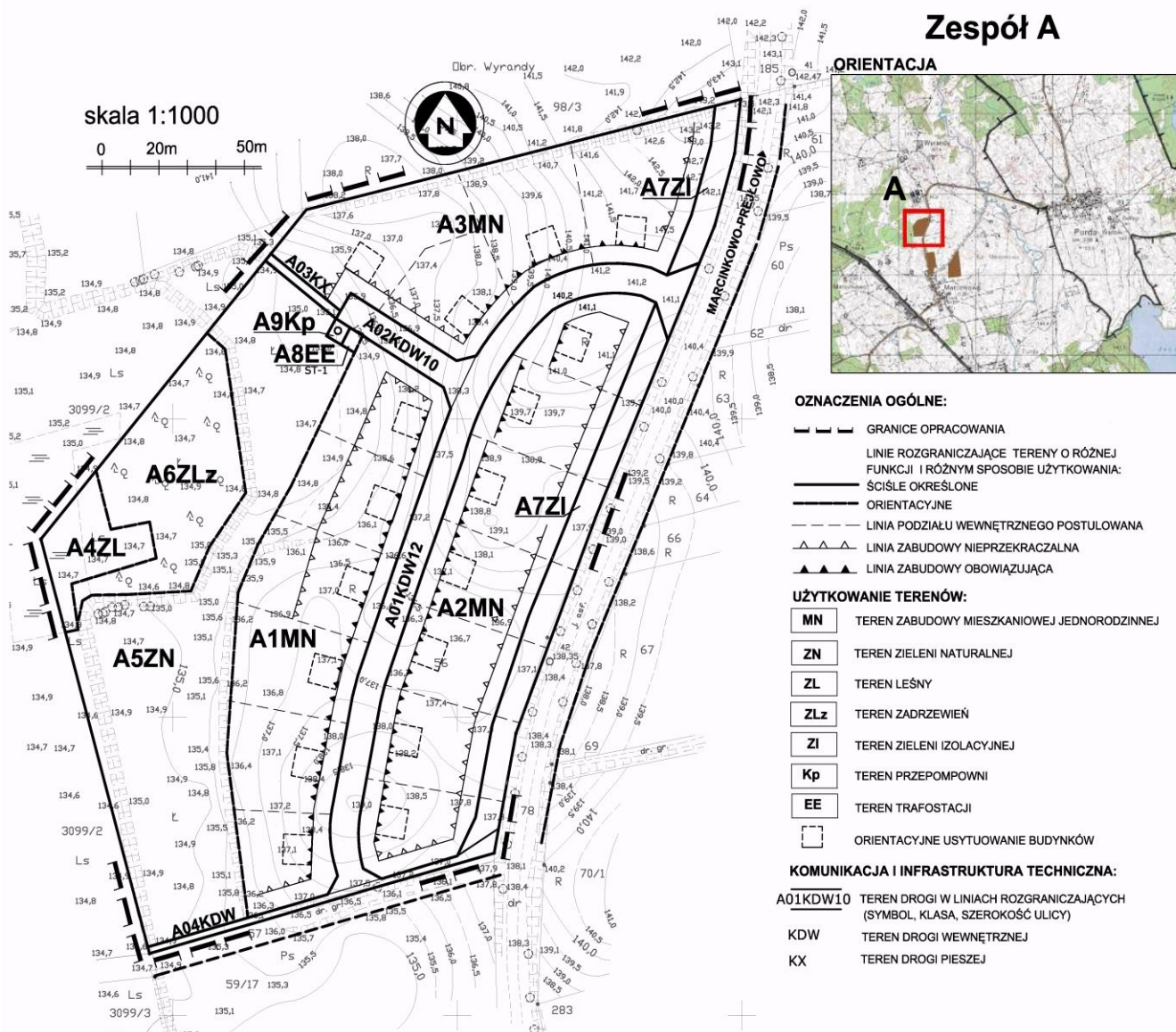
§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Purda
Regina Szpindor

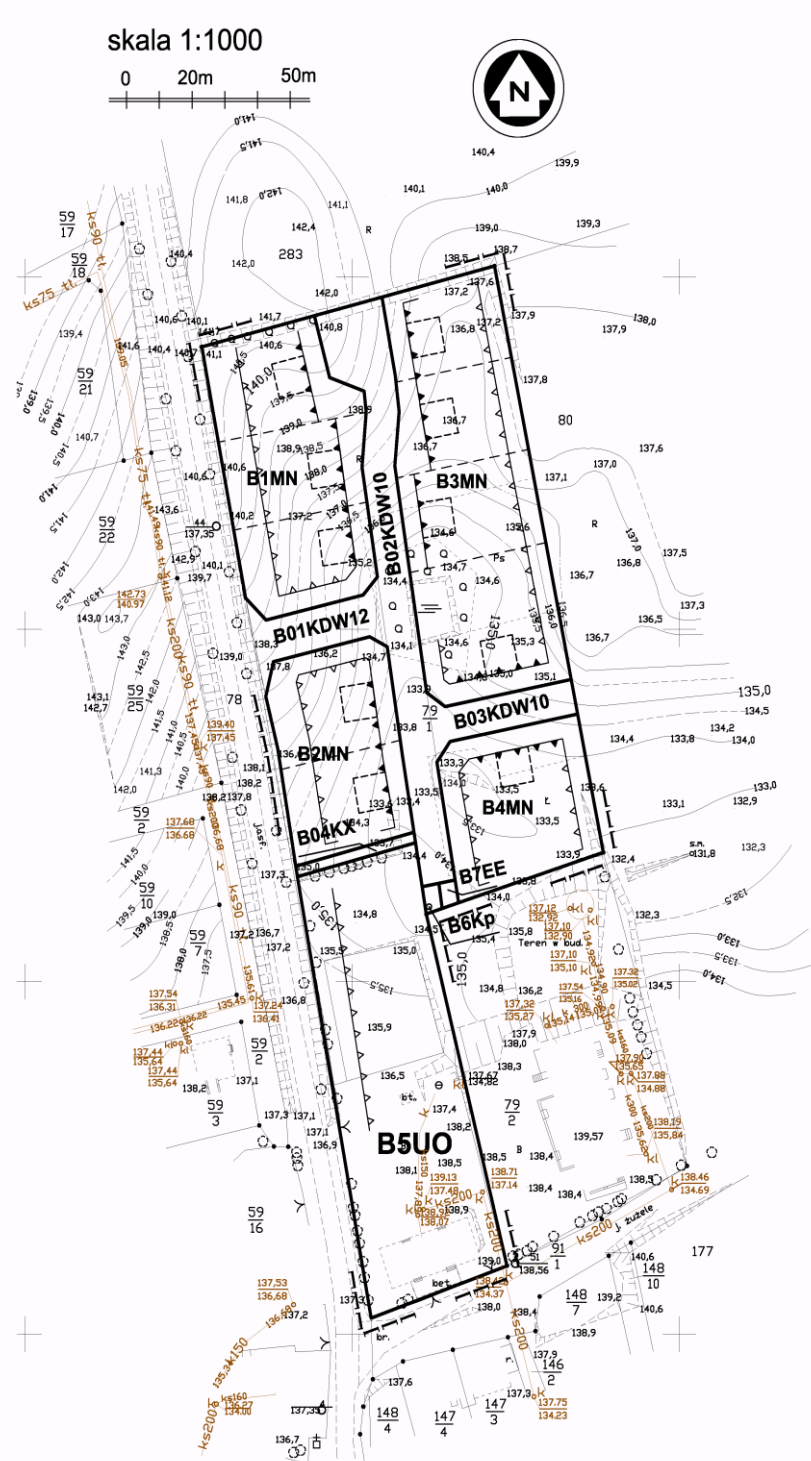
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PURDA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MARCINKOWO

Zespół A

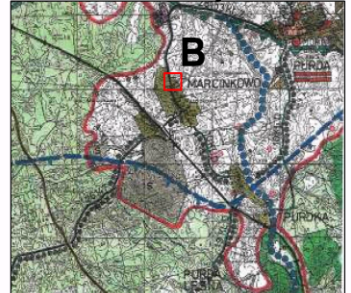


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PURDA
UCHWAŁA RADY GMINY PURDA NR XXV-2004/01 Z DNIA 29
MARCA 2001R.

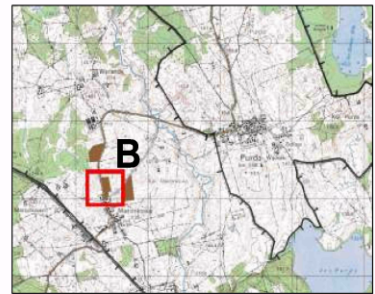
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PURDA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MARCINKOWO



Zespół B



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PURDA UCHWAŁA RADY GMINY PURDA NR XXV-2004/01 Z DNIA 29 MARCA 2001R.



OZNACZENIA OGÓLNE:

- — — — — GRANICE OPRAWOWANIA
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI I RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA: ŚCIŚLE OKREŚLONE
- - - - - LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO POSTULOWANA
- ▲ ▲ ▲ ▲ LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA
- ▲ ▲ ▲ ▲ LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA

UŻYTKOWANIE TERENÓW:

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- UO** TEREN USŁUG OŚWIATY
- Kp** TEREN PRZEPOMPOWNI
- EE** TEREN TRAFOSTACJI
- ORIENTACYJNE USYTUOWANIE BUDYNKÓW

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- 01KDW12** TEREN DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH (SYMBOL, KLASA, SZEROKOŚĆ ULICY)
- KDW** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KX** TEREN DROGI PIESZEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PURDA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MARCINKOWO

Zespół C



Załącznik nr 2
do uchwały nr IX-47/11
Rady Gminy Purda
z dnia 27 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY PURDA, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MARCINKOWO**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, z 2004 roku: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 roku: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 roku: Nr 32, poz. 159), Rada Gminy Purda, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda, dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Marcinkowo, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 25 marca 2011 r. do 15 kwietnia 2011 r. nie złożono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX-47/11
Rady Gminy Purda
z dnia 27 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, z 2004 roku: Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 roku: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 roku: Nr 32, poz. 159), stwierdza się, że nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda, dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Marcinkowo.