

UCHWAŁA Nr .../.../2017
Rady Gminy Purda
z dnia ... 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2.

Na podstawie art. 4, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) i uchwały nr XV/101/2016 Rady Gminy Purda z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2 oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, uchwala się co następuje:

§1

Uchwala się plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klewki – działki oznaczone nr geodezyjnymi: 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 27/8, 27/9, 27/11, 27/12, 27/13 oraz części działek nr 15/4, 25 i nr 39/2, w granicach określonych uchwałą nr XV/101/2016 Rady Gminy Purda z dnia 31 marca 2016 r.

§2

Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

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

§3

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia wyznaczona przez obrysy budynków.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §5.
2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§5

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury, oznaczony symbolem **Ucp**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zakaz wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi, z której teren wydzielony liniami rozgraniczającymi ma ustalony w planie dojazd.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody.

§8

Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§9

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

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

§10

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Teren objęty granicami planu, jako teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury, których realizacja stanowi inwestycję celu publicznego, uznaje się za przestrzeń publiczną.
2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§11

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§12

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) w granicach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 213 Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn) – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

§13

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki, mierzona od strony dróg 1KDW i 2KDW: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 1KDW i 2KDW w przedziale 60°-120°.

§14

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) odbiór ścieków kanalizacją sanitarną
- 3) w granicach obszaru objętego planem wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi;
- 4) w granicach obszaru objętego planem gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w prąd z istniejącej, budowanej i modernizowanej sieci elektroenergetycznej.
- 6) w granicach planu, znajduje się pas drogowy drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL;

- 7) zasady zagospodarowania terenu wymienionego w punkcie 4 znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1KDL.

§15

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§16

Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§17

Na całym obszarze objętym planem do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę 1%.

§18

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) cały obszar objęty granicami opracowania planu stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego polegającej na budowie placu wiejskiego oraz budowie i utrzymywaniu pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej;
- 2) zasady realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 określają zapisy planu.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem Ucp:

- 1) przeznaczenie – teren placu wiejskiego z obiektami instytucji kultury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć 10,5 m;
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
 - d) główne połacie dachu symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę, w tym samych kolorach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy do 1,8,
 - b) ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - f) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca,
 - g) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) dostęp komunikacyjny dla terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1R i 2R:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) dla realizacji zabudowy związanej z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych, określa się parametry:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć 8,0 m,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - d) główne połacie dachu symetryczne,
 - e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
 - f) pokrycie dachu w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy do 0,15,
 - b) ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na działkę budowlaną,
 - f) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dostęp komunikacyjny dla terenu oznaczonego symbolem 1R: z drogi wewnętrznej 2KDW oraz poprzez teren Ucp;
 - h) dostęp komunikacyjny dla terenu oznaczonego symbolem 2R: z drogi wewnętrznej 2KDW oraz poprzez teren Ucp.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym.

§23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-

Mazurskiego.

§25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy