

**UCHWAŁA Nr .../.../2019**  
**Rady Gminy Purda**  
**z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Zgniłocha i Nowa Kaletka nad jeziorem Gim**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i Uchwały nr XXXVII/277/2018 Rady Gminy Purda z dnia 23 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Zgniłocha i Nowa Kaletka nad jeziorem Gim, zmienionej Uchwałą Nr XLI/318/2018 Rady Gminy Purda z dnia 29 czerwca 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Zgniłocha i Nowa Kaletka nad jeziorem Gim, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, uchwała się, co następuje:

**§1**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Zgniłocha i Nowa Kaletka nad jeziorem Gim, zwaną dalej planem.
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.

**§2**

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) plan – niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona planem, której nie może przekraczać żaden element obiektu budowlanego, linie zabudowy nie dotycząca infrastruktury technicznej;
- 4) teren – teren wydzielony liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym w planie przeznaczeniem.

**§3**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest obowiązującym ustaleniem planu oznaczonym na podstawie przepisów odrębnych: obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody.
3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.
4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

#### **§4**

Ustala się przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usług turystycznych, oznaczony symbolem **UT**.

#### **§5**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) plan adaptuje istniejącą zabudowę i zezwala na jej dopełnienie;
- 3) stanowiska postojowe należy zapewnić na terenie położonym w granicach planu, do którego inwestor dysponuje tytułem prawnym.

#### **§6**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007;
- 3) na obszarach wymienionych w pkt 1-2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Uchwała Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 4) dla obszarów objętych planem mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

#### **§7**

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

#### **§8**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

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

#### **§9**

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania w granicach planu takich terenów.

#### **§10**

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

#### **§11**

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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody określono w §6;
- 2) w granicach planu nie występują tereny lub 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 zagrożone powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) dla obszaru objętego planem dotychczas nie wykonano audytu krajobrazowego.

## **§12**

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 planie nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na to, że teren stanowi obszar jednej działki.

## **§13**

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy wynikają z przepisów powołujących obszary prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

## **§14**

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady przyłączeń, o których mowa w ust. 1 powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
    - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
  - c) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
    - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie telekomunikacji ustala się:
    - linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
    - zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - e) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami,

- f) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady w zakresie stanowisk postojowych:
  - a) stanowiska postojowe zapewnić w granicach terenu w liczbie minimum 0,2 na jedno miejsce noclegowe,
  - b) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) dostępność komunikacyjna terenów z drogi zlokalizowanej przy północno-zachodniej granicy planu, położonej poza granicami opracowania.

### **§15**

W planie nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **§16**

Stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na 30% dla całego obszaru objętego planem.

### **§17**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1UT**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług turystycznych;
- 2) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m,
  - b) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni terenu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej - obowiązują zasady określone w §6;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 - obowiązują zasady określone w §6.

### **§18**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2UT**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług turystycznych;
- 2) na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m,
  - b) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,07,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 7 % powierzchni terenu,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej - obowiązują zasady określone w §6;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 - obowiązują zasady określone w §6.

#### **§19**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

#### **§20**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

#### **§21**

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

**Przewodniczący Rady Gminy Purda**