

**UCHWAŁA NR VII/49/2019
RADY GMINY PURDA**

z dnia 26 marca 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 z późn. zm.) 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, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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 dotyczą 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, oznaczone 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 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 rozproszaniem 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: 60 % 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 prawej 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

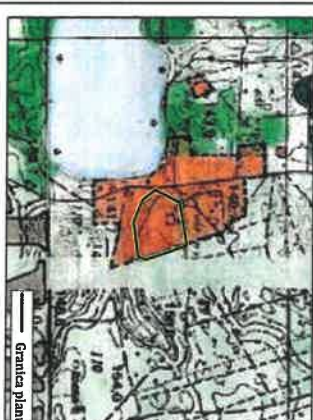
Purda

Jolanta Wilga

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Zgithochia i Nowa Kaletka nad jeziorem Gim

Załącznik nr 1
do Uchwały nr VII/49/2019
Rady Gminy Turda
z dnia 26 marca 2019 r.

Wytyczna Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Turda



tereny o wieloletniej funkcji turystycznej - wyczerpanym

Granica planu

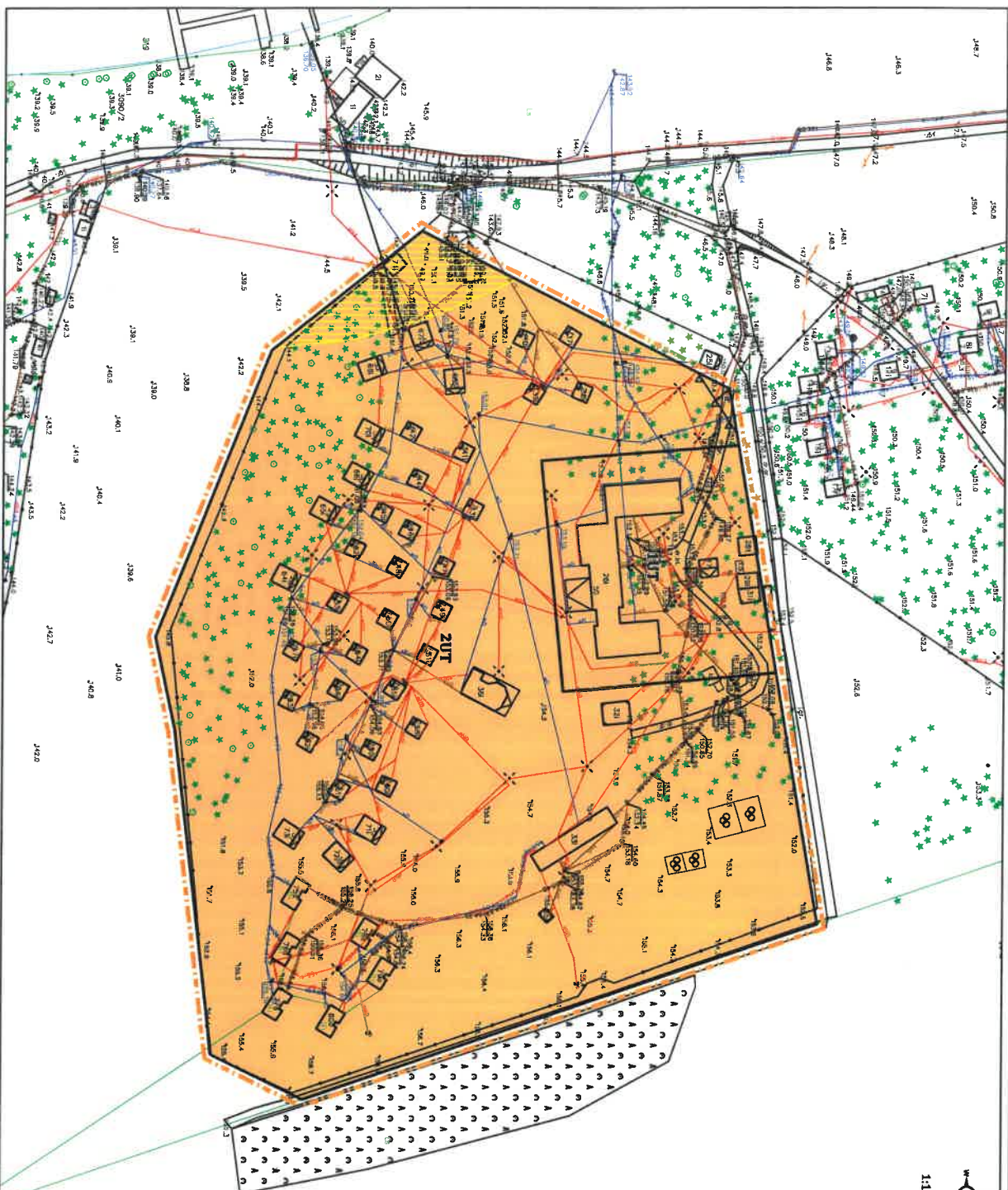
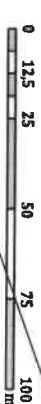
Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Obszar zabudowy wynikający z ustaleń
aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony
przyrody

Przeznaczenie terenu:

UT Tereny zabudowy usług turystycznych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/49/2019

Rady Gminy Purda

z dnia 26 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Purda postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XXXVII/277/2018 Rady Gminy Purda z dnia 23 lutego 2018 roku, zmienionej Uchwałą nr XLI/318/2018 Rady Gminy Purda z dnia 29 czerwca 2018 r., **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2018 r. do 2 stycznia 2019 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 17 stycznia 2019 r.**

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie wniesiono uwag.**

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY PURDA

Jolanta Wilga

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/49/2019

Rady Gminy Purda

z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Purda rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY PURDA

Jolanta Wilga

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VII/49/019

Rady Gminy Purda

z dnia 26 marca 2019 r.

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

1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zgniłocha w gminie Purda. Obszar zlokalizowany jest po wschodniej stronie jeziora Gim. Przedmiotowa zmiana obejmuje ok. 4,6 ha.

Teren stanowi własność Lasów Państwowych, na którym zlokalizowane są obiekty budowlane związane z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu. Grunty użytkuje osoba prywatna na podstawie umowy dzierżawy. Do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na wniosek osoby użytkującej grunt. We wniosku użytkujący grunt wnosił o zmianę zapisów dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu budowlanego. W projekcie uwzględniono aktualne zagospodarowanie. Wprowadzono przeznaczenie terenu oznaczone w planie symbolem UT – tereny zabudowy usług turystycznych. Wydzielono dwa tereny 1UT oraz 2UT z uwagi na zróżnicowane parametry istniejących obiektów budowlanych.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą 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.

Projektowana zmiana planu ustala następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usług turystycznych, oznaczone symbolem UT.

Na obszarze zmiany obowiązuje Uchwała nr XLIII/290/14 Rady Gminy Purda z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Zgniłocha i Nowa Kaletka nad jeziorem Gim.

Plan nie narusza ustaleń Studium Gminy Purda uchwalonego Uchwałą nr XXXIX/272/14 Rady Gminy Purda z dnia 12 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda. W zmianie Studium teren zlokalizowany jest na terenie oznaczonym jako „tereny o wiodącej funkcji turystyczno-wypoczynkowej”. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W §12 ustalono, że nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości oraz nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na to, że teren stanowi obszar jednej działki.

W §17-18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem UT.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §17-18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem UT.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W paragrafie ustalono, iż obszar zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007.

W §14 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym m.in. zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zasilenia w energię elektryczną.

Dla obszaru objętego zmianą planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodę uzyskano decyzją Ministra Środowiska z dnia 29 sierpnia 2014 r. (znak: ZS-W-2120-80-2/2014). Procedura ta została przeprowadzona w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XLIII/290/14 Rady Gminy Purda z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Zgniłocha i Nowa Kaletka nad jeziorem Gim.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Określono, że obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków, na obszarze nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W §14 wskazano informację na temat zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednakże, w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Walory ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych dla zmiany miejscowego planu.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Teren stanowi grunt Lasów Państwowych, na którym zlokalizowane są obiekty rekreacji indywidualnej. Grunt użytkuje osoba prywatna na podstawie umowy dzierżawy.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgodnieniu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty zmianą nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na nie wpływu.

Projekt zmiany planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Strażą Graniczną, Policją.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §9 określono, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania w granicach planu takich terenów.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnym.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

3.12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Purda na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt Gminy Purda:

- 1) obwieścił o podjęciu przez Radę Gminy Purda Uchwały Nr XXXVII/277/2018 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;
- 2) poinformował o możliwości składania wniosków do zmiany planu.

Ogłoszenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. W odpowiedzi na ogłoszenie nie wpłynęły żadne wnioski od osób

fizycznych.

Wójt Gminy Purda:

- 1) obwieścił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu;
- 2) wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Obwieszczenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.12.2018 r. do 02.01.2019 r. W trakcie wyłożenia, 2.01.2019 r. o godzinie 10:00 w pokoju nr 11a odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Na dyskusji publicznej nie zjawili się zainteresowane osoby. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację ujęć własnych.

3.14 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Procedura zmiany planu została przeprowadzona na wniosek osoby prywatnej użytkującej grunt na podstawie umowy dzierżawy od Lasów Państwowych. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda oraz uwzględniają kierunki polityki przestrzennej gminy.

Po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu do Urzędu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 12.12.2018 r. do 02.01.2019 r. W trakcie wyłożenia, 2.01.2019 r. o godzinie 10:00 w pokoju nr 11a odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Na dyskusji publicznej nie zjawili się zainteresowane osoby. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W punkcie 3.9 przedmiotowego opracowania określono, że nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania w granicach zmiany planu takich terenów.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia zmiany miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem zmiany planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt dokonał Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

3.15 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar opracowania znajduje się w obrębie geodezyjnym Zgniłocha w gminie Purda, przy jeziorze Gim. Zmiana planu polega jedynie na zwiększeniu parametru zabudowy dla obiektów rekreacji indywidualnej zlokalizowanych na terenie przeznaczonym pod funkcję związaną z usługami turystycznymi w obowiązującym planie. Zmiana planu miejscowego nie dotyczy wprowadzenia nowej zabudowy na teren niezainwestowany a uzupełnienia już istniejącej. W planie ustalono dostępność komunikacyjną terenów z drogi zlokalizowanej przy północno-zachodniej granicy planu, położonej poza granicami opracowania. Obszar w granicach zmiany planu wyposażony jest w sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analiza oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obecnie w opracowaniu.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy podział na wpływy i wydatki, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia zmiany planu miejscowego wskazano w prognozie skutków finansowych.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY PURDA
Jolanta Wilga