

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Wyrandy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i Uchwały nr V/34/2019 Rady Gminy Purda z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Wyrandy oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Wyrandy, zwany 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;
 - 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 3) teren – teren wydzielony liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym w planie przeznaczeniem;
- 4) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połączeń dachowych o kącie nachylenia do 12°.

§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;
 - 5) wymiar podany w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu;
 - 2) tereny występowania obszarów wodno-błotnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.
4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RU**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §16-18.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 3) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które wyznaczono na rysunku planu, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidowania i niszczenia;
- 4) tereny występowania obszarów wodno-błotnych, które wyznaczono na rysunku planu, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidowania;
- 5) zakazuje się przekształcania naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach planu występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie

- znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) od zakazu wymienionego w pkt 9 obowiązują odstępstwa określone w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

§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;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda nie określono obszarów przestrzeni publicznej.

§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) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody oraz ustalenia §6;
- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że:
 - a) w granicach planu nie występują tereny górnicze,
 - b) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem RU zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1R zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2R zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §14 pkt 1;
- 4) zakazuje się lokalizacji instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego o mocy przekraczającej 100 kW.

§14

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących obsługujących tereny objęte opracowaniem, w sposób nie kolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się: wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce stanowiącej teren inwestycji lub do kanalizacji deszczowej,
 - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: zaopatrzenie poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - g) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem wykorzystania energii wiatru,
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami: obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Purda;
- 3) zasady w zakresie stanowisk postojowych dla terenu oznaczonego symbolem RU:
 - a) stanowiska postojowe zapewnić w granicach terenu w liczbie minimum: 2 stanowiska na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich,
 - b) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w liczbie minimum:
 - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 15;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej P1468N położonej poza granicami planu, przy południowo-wschodniej granicy planu.

§15

Stawkę procentową opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na 30% dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **RU**:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,
 - pkt 3 lit. b tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 5) teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §11.

§17

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

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dla pozostałych budowli rolniczych ustala się następujące parametry:
 - a) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - pozostałe zasady realizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budowli rolniczych,
 - b) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,01,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni terenu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 99% powierzchni działki budowlanej,
- 4) teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawej formy ochrony przyrody - Obszaru

- Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 5) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §11.

§18

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

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §14 pkt 1;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego - obowiązują zasady określone w §6;
- 4) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują zasady określone w §11.

§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