



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 22 kwietnia 2013 r.

Poz. 1640

UCHWAŁA NR XXVIII/204/13 RADY GMINY PURDA

z dnia 22 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szczęsne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Purda, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda, podjętego uchwałą Nr XXV-204/01 Rady Gminy Purda z dnia 29 marca 2001 r., uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szczęsne, zwaną dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XIV-78/11 Rady Gminy Purda z dnia 27 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szczęsne – działki nr: 144, 250, 258/1, 251/2, 158/2 i 301.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie katastralnej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, KD – dróg publicznych, KDW – dróg wewnętrznych.

4. Oznaczenia: „Droga krajowa nr 53”, „Droga gminna” oraz „zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane” stanowią treść informacyjną rysunku planu.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
KD 1	Drogi publiczne
KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6	Drogi wewnętrzne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zasad kształtowania zabudowy,
- c) zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

2. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5, są terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem. Tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany zakres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – za wyjątkiem: terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem KD 1, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 6. W granicach planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie z tytułu ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5 ustala się minimalną powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w wysokości 900 m².

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5.

1. Na jednej działce budowlanej zezwala się na zabudowę w ilości jednego budynku mieszkalno-usługowego lub mieszkalnego lub usługowego i jednego budynku garażowo- gospodarczego.

2. Parametry ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg zawiera rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Zabudowę mieszkaniową i usługową należy kształtować maksymalnie do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym.

4. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych.

5. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych do rzutu poziomego budynków powinien zawierać się w przedziale 30° – 45°.

6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ustala się w wysokości 0,45.

7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się.

8. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustala się w wysokości 70%.

9. Ustala się minimalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w wysokości 80 m².

10. W granicach planu obowiązuje zakaz zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zapleczy budowy prowadzonych inwestycji.

11. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i przedmiot zadań dla realizacji celów publicznych.

1. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w punkcie 1. Ustala się zakaz stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych.
- c) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
- d) w granicach planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

3. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu, następuje przez przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Ustala się obowiązek podłączenia do w/w sieci po jej wybudowaniu.

4. Zgodnie z właściwym rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do ustawy prawo wodne teren w granicach planu objęty jest aglomeracją Olsztyn. Odprowadzenie ścieków przez przyłączenie działek do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni znajdującej się poza obszarem opracowania powinno nastąpić do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

5. Zaopatrzenie w wodę następuje przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej.

6. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.

7. Zasady przyłączeń do sieci, o których mowa w punktach: 1 i 2 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

8. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.

9. Zewnętrzne sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt. 1 lit. a) należy realizować w granicach terenu pasów drogowych układu komunikacji drogowej.

10. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej.

11. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolem KD 1 stanowią ustalone w planie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Układ komunikacyjny.

1.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
KD 1	droga publiczna	L 1 x 2	jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu
KDW 1, KDW 2	droga wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny	-	min. 10 m
KDW 3, KDW 4	droga wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny	-	min. 8 m
KDW 5, KDW 6	poszerzenie drogi gminnej	-	poszerzenie jak w liniach rozgraniczających na rysunku planu

2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MU 1 ustala się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 53.

3. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią droga gminna oraz droga krajowa nr 53.

4. Ustala się min. wskaźnik miejsc postojowych w wysokości 2 miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny oraz min 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

5. Miejsca postojowe należy realizować w granicach działek budowlanych do których inwestor ma tytuł prawny.

§ 11. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5	25%
KD 1	25%
KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6	25%

2. Dla terenów będących własnością Gminy Purda lub Skarbu Państwa stawki z tytułu art. 36 ust. 4 nie mają zastosowania.

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

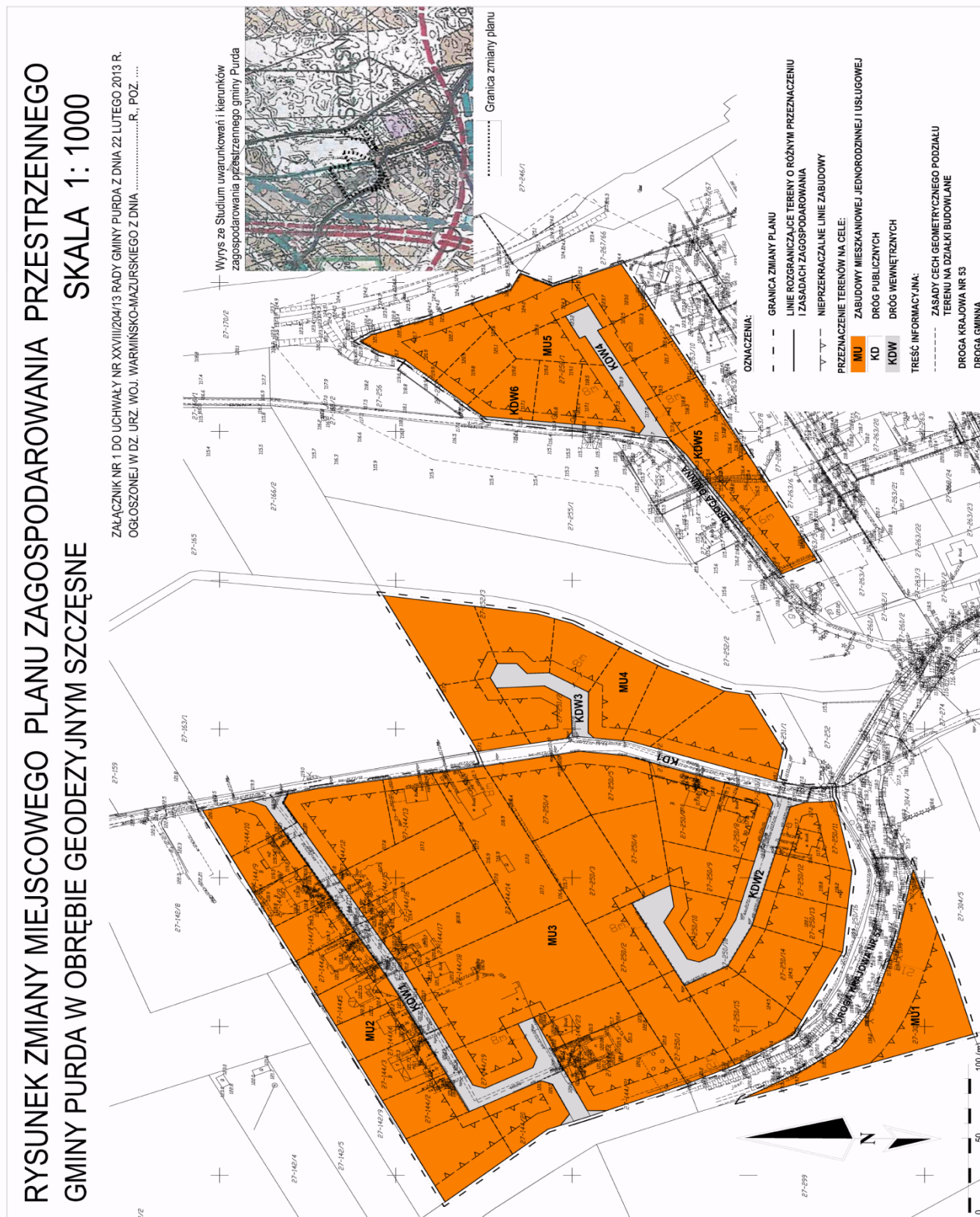
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§ 13. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Szczesne – działki nr: 144, 250, 258/1, 251/2, 158/2 i 301 przyjętego uchwałą VI-50/03 Rady Gminy Purda z dnia 30 czerwca 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 109, poz. 1496 z dnia 23.07.2003 roku)

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Purda
Regina Szpindor

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/204/13
Rady Gminy Purda
z dnia 22 lutego 2013 r. [Załącznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/204/13
Rady Gminy Purda
z dnia 22 lutego 2013 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647. 951) Rada Gminy Purda postanawia, co następuje:

1. Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku z treścią § 9 pkt 10 uchwały, ustalone w granicach zmiany planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.