Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda.

Warmi.2006.197.2789 z dnia 2006.12.19
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 19 grudnia 2006r.

Wejście w życie:
19 stycznia 2007 r.

UCHWAŁA Nr XXXIV/207/06
Rady Gminy Purda

z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271), Rada Gminy Purda, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda.

§ 2. Zakres, granice i przedmiot planu zostały określone w uchwale Nr XXIV/155/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. Rady Gminy Purda w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Purda - działki Nr 47/13, 510/1, 505/1, 504/1, 504/2, 504/5.

§ 3. Uchwalony plan składa się:
1. Z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały.
2. Z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda".
3. Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami publicznymi.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy.
5. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.
7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

1. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię traktowaną jako nieprzekraczalną tzn., że żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii, z możliwością wycofania budynku w głąb działki.
3. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
4. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 50% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego.
7. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu o jego przeznaczeniu.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
   1) granice obszaru opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
   3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
   4) linie zabudowy;
   5) funkcja i parametry ciągów komunikacyjnych.
2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

1) oznaczenia liniowe urządzeń infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych;

2) warunki i zasady wewnętrznego podziału.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału oraz terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy;

2) warunki i zasady podziału na działki budowlane zostały określone na rysunku planu - minimalna powierzchnia działki określona została w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

3) dopuszcza się zmniejszenie ilości działek poprzez łączenie działek wyznaczonych na rysunku planu;

4) w przypadku łączenia działek obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla pojedynczej działki budowlanej;

5) na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zabrania się prowadzenia prac ziemnych przekształcających rzeźbę terenu ponad niezbędne minimum;

3) na całym terenie objętym granicami opracowania zabrania się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych na podstawie przepisów odrębnych do kategorii mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - tereny objęte granicami opracowania nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg o ile nie zostały pokazane na rysunku planu;

2) pokazane na rysunku planu projektowane przebiegi sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej mają charakter orientacyjny, do uściślenia w projektach budowlanych i projektach zagospodarowania terenu;

3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

4) odprowadzenie ścieków sanitarnych kolektorem grawitacyjnym lub tłocznym do oczyszczalni ścieków w Purdzie;

5) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działki budowlanej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci energetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci - sieć energetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach

rozgraniczających dróg z lokalizacją szafek złączeniowe - pomiarowych na granicy z działką budowlaną po stronie działki budowlanej;

7) zaopatrzenie w gaz - nie przewiduje się;

8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych takich jak węgiel, koks i inne;

9) gromadzenie odpadów stałych - w typowych pojemnikach w granicach własnych działki z wywiezieniem na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

5. Rozwiązania komunikacyjne:

1) w rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć szerokość dróg w liniach rozgraniczających oraz powiązania w układzie przestrzennym z drogami publicznymi;

2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach własnych działek;

3) zabrania się utwardzania powierzchni dróg i placów manewrowych żużlem i gruzem budowlanym.

6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej - na terenie opracowania nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej.

1) minimalne powierzchnia działki - 1000 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,5 m;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 18 m;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnym zaznaczeniem kalenicy, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni;

6) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,30;

7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

8) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu o wysokości zabudowy nie większej niż 5,0 m;

9) geometrię dachu budynku gospodarczego lub garażu należy kształtować w nawiązaniu do budynku mieszkalnego;

10) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.

2. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego.

1) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,5 m;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej nie więcej niż 16 m;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnym zaznaczeniem kalenicy, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni;

6) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,30;

7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

8) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.

3. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 6MP - tereny zabudowy gospodarczej - przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

1) dopuszcza się podział terenu na działki zapewniające poprawę funkcjonowania nieruchomości sąsiednich;

2) zabudowę gospodarczą należy kształtować w nawiązaniu do istniejących w sąsiedztwie budynków.

4. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 7ZP - tereny zieleni urządzonej.

1) zabrania się wznoszenia budynków, stawiania przyczep i barakowozów, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

3) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.

5. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW - teren drogi wewnętrznej z placem nawrotowym.

1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,0 m;

2) minimalna szerokość jezdni 5,5 m.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PURDA W GMINIE PURDA.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) stwierdza się zgodność "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda" ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) termin wnoszenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda wyznaczono do dnia 05.10.2006 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie Purda w gminie Purda w sposób następujący:

- na terenie opracowania nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.