

**Uchwała Nr .....**

**Rady Gminy Purda**

**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - Kamyki południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Purda, uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda - Kamyki południe, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu określa uchwała Nr XLI/315/2018 Rady Gminy Purda z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Purda oraz uchwała Nr XLI/314/2018 Rady Gminy Purda z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonych w obrębie geodezyjnym Purda.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) linii kalenicowej,
- 5) obszaru zakazu zabudowy,
- 6) wymiarowania,
- 7) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZU – zieleni urządzonej, ZL – leśne, KDW - dróg wewnętrznych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszary z zakazem zabudowy i wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi dot. ochrony przyrody
- 2) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 213 "Olsztyn",
- 3) położenia w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, 3 mają charakter informacyjny.

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

7. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

**§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

1.

| Przeznaczenie terenu na cele: |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| MN                            | zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| ZU                            | zieleni urządzonej                    |
| ZL                            | leśne                                 |
| KDW                           | dróg wewnętrznych                     |

**§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej.
4. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz wkomponowania zieleni w sposób zagospodarowania terenów.
5. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.
6. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w wielkości 1000 m<sup>2</sup>.
7. W skład działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oprócz terenu MN może wchodzić część terenu ZL.
8. Dopuszcza się bilansowanie terenów w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i pozostałych wskaźników dla terenów oznaczonych symbolem MN i ZL w obrębie jednej działki budowlanej.
9. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam
  - 1) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: ZU i ZL.
  - 2) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

**§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.**

1. Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.
2. W granicach planu występuje obszar wodno-błotny, wskazany na rysunku planu jako obszar z zakazem zabudowy. Na wskazanym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.
3. W granicach planu występują ukształtowane skarpy, które stanowią wyróżniającą się rzeźbę terenu. Skarpy te zostały wskazane na rysunku planu jako obszary z zakazem zabudowy i wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi dot. ochrony przyrody. Na wskazanym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.
4. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

5. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §6 ust 4, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu.
7. Istniejące drzewa i zadrzewienia należy zachować w maksymalnym stopniu, który umożliwia realizację ustaleń planu.
8. Projektowaną zabudowę w tym towarzyszącą infrastrukturę techniczną należy wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu oraz drzewostan. W związku z czym wyłączenie z produkcji leśnej terenów nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.
9. Wycinkę drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscach niezbędnych do lokalizacji zabudowy i terenów komunikacji określonych planem i niezbędnej infrastruktury towarzyszącej.
10. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
11. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
  - 1) elektorowi wiatrowych,
  - 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
12. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z §12 ust 1 i 2 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.
13. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.

| Oznaczenie terenu  | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1MN, 2MN, 3MN, 4MN | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</li> <li>2) Dopuszcza się realizacji budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego lub garażowego w jednej bryle.</li> <li>3) Szczególne zasady z zakresu ochrony przyrody:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych;</li> <li>b) zakaz zmiany stosunków wodnych;</li> <li>c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem miejsc posadowienia budynku mieszkalnego;</li> </ol> </li> <li>4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,06.</li> <li>5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.</li> <li>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.</li> <li>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.</li> <li>8) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m<sup>2</sup> do 160 m<sup>2</sup>.</li> <li>9) Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo-garażowego: do 60 m<sup>2</sup>.</li> <li>10) Wysokość zabudowy: do 10 m.</li> <li>11) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym, przy czym w przypadku zagłębienia w ziemi jednej kondygnacji przynajmniej z dwóch stron dopuszcza się wysokość</li> </ol> |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych.</p> <p>12) Dopuszcza się realizację piwnicy lub kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemię.</p> <p>13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi łączników pomiędzy budynkami mieszkalnymi a gospodarczo-garażowymi realizowanymi jak w pkt. 3.</p> <p>14) Ustala się położenie głównej kalenicy nad budynkiem mieszkalnym równoległe w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu linii kalenicowej.</p> <p>15) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze grafitowym.</p> <p>16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>17) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach siatki drucianej oraz pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. Ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację niewielkich dzikich zwierząt (zające, jeże itp.).</p> <p>18) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.</p> <p>19) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p> <p>20) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi wewnętrznej 1KDW, terenów 2MN, 3MN, 4MN z drogi wewnętrznej 2KDW.</p> |
| 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11 MN | <p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego w jednej bryle.</p> <p>3) Szczególne zasady z zakresu ochrony przyrody:</p> <p>a) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych;</p> <p>b) zakaz zmiany stosunków wodnych;</p> <p>4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,06.</p> <p>5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,75.</p> <p>6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.</p> <p>7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.</p> <p>8) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: od 60 m<sup>2</sup> do 220 m<sup>2</sup>.</p> <p>9) Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo-garażowego: do 60 m<sup>2</sup>.</p> <p>10) Wysokość zabudowy: do 10 m.</p> <p>11) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym, przy czym w przypadku zagłębienia w ziemi jednej kondygnacji przynajmniej z dwóch stron dopuszcza się wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych.</p> <p>12) Dopuszcza się realizację piwnicy lub kondygnacji częściowo zagłębionej w ziemię.</p> <p>13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się przekrycia dachami</p>                                                                                                                                                                                                            |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | <p> płaskimi łączników pomiędzy budynkami mieszkalnymi a gospodarczo-garażowymi realizowanymi jak w pkt. 3.</p> <p>14) Ustala się położenie kalenic budynków równoległe i/lub prostopadłe do wyznaczonej na rysunku planu linii kalenicowej.</p> <p>15) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze grafitowym.</p> <p>16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień.</p> <p>17) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach siatki drucianej oraz pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. Ogrodzenia powinny umożliwiać swobodną migrację niewielkich dzikich zwierząt (zające, jeże itp.).</p> <p>18) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.</p> <p>19) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.</p> |
| 1ZU, 2ZU, 3ZU                                           | <p>1) Przeznaczenie: zieleń urządzona.</p> <p>2) Dla urządzeń wodnych zlokalizowanych na terenie mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.</p> <p>3) Szczególne zasady z zakresu ochrony przyrody:</p> <p>a) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych;</p> <p>b) zakaz zmiany stosunków wodnych;</p> <p>c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;</p> <p>4) Ustala się zachowanie istniejącej grobli a wszelkie prace z nią związane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5) Zakazuje się zabudowy terenu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL | <p>1) Przeznaczenie: tereny leśne.</p> <p>2) Dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.</p> <p>3) Zakazuje się zabudowy terenu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW                            | <p>1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;</p> <p>2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;</p> <p>3) W granicach terenów występują skarpy które podlegają ochronie zgodnie z zapisami §6 ust. 3</p> <p>4) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:</p> <p>a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna min. 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) ustala się realizację systemu odwodnienia drogi w tym budowę urządzeń zabezpieczających działki przyległe do drogi przed spływem wód opadowych z terenu dróg;</p> <p>c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

**§ 8.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych.

2. W granicach planu ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m<sup>2</sup> oraz szerokość frontu minimum 15 m.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

3. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

2. Ustala się parametry dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) W granicach planu 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;
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 3) Do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.
- 4) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 5) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- 7) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Roboty budowlane oraz lokalizacje urządzeń i sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej i elektroenergetycznych należy realizować w liniach

rozgraniczających dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń na terenach oznaczonych symbolami ZU i MN z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.

- 9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
- 10) W granicach planu dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje zgodnie z przepisami odrębnymi, w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych.

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 11.** Lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 12.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 "Olsztyn".

**§ 13.** Objasnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną w rozumieniu przepisów odrębnych wraz niezbędną infrastrukturą techniczną do jej funkcjonowania,
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) linia kalenicowa - wyznaczona na rysunku planu linia w stosunku do której należy sytuować kalenice budynku mieszkalnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

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

Przewodniczący Rady Gminy