

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w obrębie geodezyjnym Klebark Mały**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 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 XIX/116/2019 Rady Gminy Purda z dnia 30 grudnia 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klebark Mały 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 dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klebark Mały, zwany dalej planem.
2. Niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXX-145/98 Rady Gminy w Purdzie z dnia 18.06.1998 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Purda w miejscowości Grądek w granicach określonych w uchwale Nr XIX/116/2019 Rady Gminy Purda z dnia 30 grudnia 2019 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Klebark Mały.
3. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej przebiegającej poprzecznie przez drogę;
- 4) teren – teren wydzielony liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym w planie przeznaczeniem;
- 5) usługi nieuciążliwe - działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie

stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną);

- 6) pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV – obszar wyznaczony na rysunku planu, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznej 220 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 7) strefa kontrolowana gazociągu – strefa od gazociągów wyznaczona w oparciu o przepisy odrębne;
- 8) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 9) zieleń wysoka – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m nad poziomem terenu;
- 10) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na tę działkę;
- 11) teren zabudowy usługowej – zabudowa służąca realizacji usług, w szczególności budynki biurowe, handlowe, usługowe, handlowo-usługowe, turystyczne, hotelarskie, gastronomiczne, magazynowe, składy i inne związane z realizacją funkcji usługowej obiekty budowlane;
- 12) teren zabudowy produkcyjnej – zabudowa służąca realizacji produkcji przemysłowej i rzemiosła – budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, garaże i towarzyszące im kompleksowe budowle na terenach przemysłowych;
- 13) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – teren służący realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 14) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci 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) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej;
 - 5) pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV;
 - 6) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;
 - 7) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4;
 - 8) wymiar podany w metrach.
2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.
3. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 4) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **ZI**;
- 5) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;

- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem **IT-E**;
- 7) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony symbolem **IT-G**;
- 8) teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem **IT-W**;
- 9) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem **KDS**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 11) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyka: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 2) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MNU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 6MNU, 7MNU dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych, gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 5) powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może przekraczać 2 000 m²;
- 6) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §17-33.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami U i MNU dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu 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:

- 1) na obszarze objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda nie określono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDS, KDD;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDD;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§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 na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) 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;
- 3) 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 scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem PU:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenu 1PU: 7 000 m²,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenu 2PU: 2 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 40 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem

tolerancji $\pm 30^0$,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami U, MNU:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 17 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90⁰ z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^0$;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§13

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

- 1) na rysunku planu oznaczono pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - b) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż określone w lit. b, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - d) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - e) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,
 - f) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia oraz sieć gazowa średniego ciśnienia – obowiązują strefy kontrolowane gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na rysunku planu wyznaczono przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – obowiązują strefy kontrolowane gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w strefach, o których mowa w pkt 3 i 4 obowiązują zasady i regulacje określone w przepisach odrębnych.

§14

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy;
- 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 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 zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie telekomunikacji ustala się: 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;
- 4) dostępność komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce w granicach terenu w następującej liczbie:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - dla budynków usługowych: minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla składów i magazynów: minimum 0,1 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami PU:
 - dla budynków usługowych: minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych: minimum 5 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 50 stanowisk pracy,
 - dla składów i magazynów: minimum 0,1 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, handlowego,
 - d) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - e) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - f) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami PU, U, MNU należy zapewnić w liczbie minimum:
 - 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.

§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:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami PU, U, MNU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 16

W planie określono granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego” pod nazwą „Budowa gazociągów wysokiego ciśnienia: relacji Bartąg – Grądek – Wadąg (obwodnica Olsztyna) – stanowi je linia oznaczona w planie jako Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia.

§17

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcji rolnej służących do chowu i hodowli zwierząt;
- 3) powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może przekraczać 2 000 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 25,0 m dla budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych,
 - 10,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12⁰-45⁰, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, grafitu lub materiałem dachówko podobnym w tych kolorach,
 - pkt 4 lit. b tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD oraz drogi oznaczone w planie symbolami 3KDW, 4KDW – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) teren znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV, obowiązują zasady określone w §13;
- 9) teren znajduje się w granicach stref kontrolowanych gazociągów, obowiązują zasady określone w §13.

§18

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów produkcji rolnej służących do chowu i hodowli zwierząt;

- 3) powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego nie może przekraczać 2 000 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15,0 m dla budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych,
 - 10,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy jednospadowe, 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, szarości, grafitu lub materiałem dachówko podobnym w tych kolorach,
 - pkt 4 lit. b tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD oraz drogę oznaczoną w planie symbolem 3KDW;
- 6) teren znajduje się w granicach stref kontrolowanych gazociągów, obowiązują zasady określone w §13.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe;
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, grafitu lub materiałem dachówko podobnym w tych kolorach,
 - pkt 2 lit. c tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0001 do 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 200 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD oraz drogę

- oznaczoną w planie symbolem 2KDW;
- 6) teren znajduje się w granicach stref kontrolowanych gazociągów, obowiązują zasady określone w §13.

§20

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 5,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, szarości, grafitu lub materiałem dachówko podobnym w tych kolorach;
 - pkt 2 lit. c tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 1% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §14;
- 4) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD.

§21

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 5,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych dopuszcza się:
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°,
 - dachy płaskie,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,

- pkt 2 lit. c tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §14;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3MNU**, **6MNU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 5,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU: od 0,1 do 2,0,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU: 65% powierzchni działki,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §14;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD oraz drogę oznaczoną w planie symbolami 1KDW.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **4MNU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 5,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy jednospadowe, 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, szarości, grafitu lub materiałem dachówko podobnym w tych kolorach,
 - pkt 2 lit. c tiret trzeci nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §14;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 200 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **5MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,
 - 7,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 5,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° , główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym samym kolorze,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 16,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe: zgodnie z §14;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 5MNU: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem 1KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNU: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 8MNU: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD oraz drogę oznaczoną w planie symbolem 2KDW,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 9MNU: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem 2KDW.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZI, 2ZI**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1ZI ustala się obowiązek nasadzenia i utrzymania pasa drzew i krzewów pełniących rolę zieleni izolacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §14 pkt 1.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL**:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1IT-E, 2IT-E**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) tereny istniejących i planowanych stacji elektroenergetycznych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
 - e) stanowiska postojowe: nie ustala się;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1IT-E: poprzez teren oznaczony w planie symbolem 1PU,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2IT-E: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem 2KDW.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **IT-G**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem 3KDW;
- 5) teren znajduje się w granicach stref kontrolowanych gazociągów, obowiązują zasady określone w §13.

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **IT-W**:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) forma dachów dowolna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,
 - e) stanowiska postojowe: nie ustala się;
- 4) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę oznaczoną w planie symbolem KDD.

§30

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§31

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§32

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren oznaczony symbolem 3KDW: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§33

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **4KDW**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10,0 wraz z placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) włączenie drogi do dodatkowej jezdni klasy D, usytuowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej S16 oznaczonej symbolem KDS, na zasadach określonych w przepisach

odrębnych.

§34

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§35

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Purda