

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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 2025 r. poz. 1153) i Uchwały Nr LV/427/2023 Rady Gminy Purda z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r., uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Patryki, gmina Purda, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do 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 uchwały;
 - 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2

Plan miejscowy przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne: ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra, z dnia r., znak

§ 3

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
 - 2) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiar podany w metrach;
 - 5) określenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §5.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: proponowany podział.

§ 5

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-24.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;

- 4) na obszarze objętym planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.

§ 8

Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

§ 10

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 12

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako krajobraz wiejski o kodzie i podtypie 28-842.81-71 (6d);

- 4) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 13

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 12,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 5^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-MNB:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 10,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 5^\circ$,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 5^\circ$,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem PEF:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 5^\circ$.

§ 14

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.

§ 15

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym 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 i ustaleń planu miejscowego;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami PEF, KR, ZP;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się: z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z 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;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z energii słońca, o mocy dopuszczanej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Purda;
- 8) dostępność komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) dostęp do drogi powiatowej i gminnej znajdujących się poza granicami planu miejscowego poprzez wydzielone drogi oznaczone symbolem KR oraz bezpośrednio;
- 10) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB: zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF: zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania,
 - d) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - e) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren

- inwestycji,
- f) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - g) w zakresie miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem U przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić:
 - minimum 1 miejsce do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - minimum 2 miejsca do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 i więcej.

§ 16

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17

Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW** (ok. 0,98 ha), **2MNW** (ok. 0,65 ha), **3MNW** (ok. 1,22 ha), **4MNW** (ok. 0,41 ha), **5MNW** (ok. 0,57 ha), **6MNW** (ok. 2,29 ha), **7MNW** (ok. 0,95 ha), **8MNW** (ok. 0,78 ha), **11MNW** (ok. 2,02 ha), **12MNW** (ok. 4,02 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolor pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni i brązu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;

4) dostępność komunikacyjna:

- a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR lub z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- b) terenu oznaczonego symbolem 2MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR,
- c) terenu oznaczonego symbolem 3MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 3KR, 4KR,
- d) terenu oznaczonego symbolem 4MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KR lub z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- e) terenu oznaczonego symbolem 5MNW: z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- f) terenu oznaczonego symbolem 6MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 3KR, 4KR, 7KR,
- g) terenu oznaczonego symbolem 7MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR lub z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- h) terenu oznaczonego symbolem 8MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR,
- i) terenu oznaczonego symbolem 11MNW: z drogi oznaczonej symbolem 6KR,
- j) terenu oznaczonego symbolem 12MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 3KR, 6KR.

§ 19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **9MNW** (ok. 1,77 ha), **10MNW** (ok. 0,44 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolor pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m²: od 0,03 do 0,4,
 - dla istniejących działek o powierzchni równej lub większej niż 2000 m²: od 0,02 do 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

- g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 9MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 10MNW: z drogi oznaczonej symbolem 6KR.

§ 20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-MNB** (ok. 0,08 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolor pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 5KR.

§ 21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U** (ok. 0,44 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) 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 lub materiałem dachówkopodobnym,
 - kolor pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 6) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 6KR.

§ 22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF** (ok. 2,65 ha):

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,03,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 3KR.

§ 23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KR** (ok. 0,73 ha), **2KR** (ok. 0,06 ha), **3KR** (ok. 0,61 ha), **4KR** (ok. 0,16 ha), **5KR** (ok. 0,50 ha), **6KR** (ok. 0,70 ha), **7KR** (ok. 0,05 ha):

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** (ok. 2,93 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 27

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

Przewodniczący Rady Gminy Purda