

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo,
na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonym symbolem A, 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. 64 ust. 2 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) 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i Uchwały Nr LIV/408/2023 Rady Gminy Purda z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonego symbolem A, 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., uchwała się, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonym symbolem A, 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 1:2000, 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214 z późn. zm.), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§2

Plan miejscowy przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) *ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra, z dnia r., znak*;
- 2) *ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra z dnia r., znak/grunty KOWR/.*

§3

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:
 - 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
 - 3) pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV – obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznej 220 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
 - 4) 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);
 - 5) istniejąca zabudowa – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
 - 6) zielenń wysoka – zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu.
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 następujące 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) strefa ochrony konserwatorskiej;
 - 6) pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV;
 - 7) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element będący ustaleniem planu miejscowego obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych: obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - obora w zespole dworsko-folwarcznym.

§5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczony symbolem **MNS**;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem **US-UK**;
- 6) teren składów i magazynów, oznaczony symbolem **PS**;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 8) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 9) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem **IKP**;
- 10) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 11) teren zieleni urządzonej wysokiej, oznaczony symbolem **ZPW**;
- 12) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych w zabudowie;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem MNS dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 4) istniejąca zabudowa, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-§30.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 7) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNS należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem US-UK należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 10) 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.

§8

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1U zlokalizowany jest obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - zespół dworsko-folwarczny, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1U zgodnie z częścią graficzną wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego, o którym mowa w pkt 1;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2 obowiązują:
 - a) ochronie podlega opracowanie elewacji (podziały, proporcje, rytm i układ otworów), forma pokryć dachowych obiektów zabytkowych,
 - b) stosowanie materiałów o wysokiej jakości wykończenia w nowej zabudowie,
 - c) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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.

§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) za przestrzeń publiczną uznaje się teren oznaczony symbolem US-UK, KDL, KDD, IKP;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami US-UK, KDL, KDD, IKP;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§11

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami US-UK, KDL, KDD, IKP.

§12

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

§13

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) na dzień uchwalenia planu miejscowego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§14

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym 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 MNW:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNS:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 300 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 6,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§15

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

- 1) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV;
- 2) w pasie, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż określone w lit. a, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,
 - e) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pozostałe zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego;
- 3) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne;

- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 1ZPW, 2ZPW, 3ZPW, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.

§16

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się 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, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 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 KDL, KDD, ZPW, ZN, IKP, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) linii elektroenergetycznej 220 kV, dla której wyznaczono pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV – obowiązują ustalenia §15 pkt 2;
- 4) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń od strony drogi krajowej, oraz ich przebudowa i rozbudowa, możliwa jest w odległości i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
 - ustala się 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,
 - usuwanie ścieków przemysłowych 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;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z energii słońca, o mocy dopuszczonej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Purda;
- 9) dostępność komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD i 2KDD

oraz odcinka drogi powiatowej nr 1374N, który nie pozostaje w zarządzie drogi krajowej (działka 22/6, obręb Linowo) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

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, MNS:
 - zapewnić minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem U-P:
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - minimum 5 miejsc na 50 zatrudnionych,
 - dla składów i magazynów: minimum 0,1 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem US-UK: minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem PS: minimum 0,1 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
- g) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
- h) w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić:
 - minimum 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - minimum 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - minimum 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - minimum 4% ogólnej liczby miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§17

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

§18

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.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW** (ok. 0,43 ha), **2MNW** (ok. 0,17 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 7,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,5 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 głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 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 §16 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna: z odcinka drogi powiatowej nr 1374N, który nie pozostaje w zarządzie drogi krajowej (działka 22/6, obręb Linowo) zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MNS** (ok. 0,39 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,5 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 głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 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 §16 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z odcinka drogi powiatowej nr 1374N, który nie pozostaje w zarządzie drogi krajowej (działka 22/6, obręb Linowo) zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U** (ok. 3,24 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 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 w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** (ok. 2,96 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe,
 - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach,
 - tیرet trzecie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10 000 m²,
- f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 2KDD, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1US-UK** (ok. 5,11 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe,
 - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach,
 - tیرهت trzecie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z odcinka drogi powiatowej nr 1374N, który nie pozostaje w zarządzie drogi krajowej (działka 22/6, obręb Linowo) zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1PS** (ok. 10,07 ha), **2PS** (ok. 5,98 ha), **3PS** (ok. 3,31 ha), **4PS** (ok. 8,52 ha):

- 1) przeznaczenie: teren składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe,
 - pokrycie dachu dachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach,
 - tیرهت trzecie nie dotyczy dachów płaskich i łukowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10 000 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL lub 2KDD, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** (ok. 0,27 ha):

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD** (ok. 0,35 ha), **2KDD** (ok. 1,52 ha):

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1IKP** (ok. 0,01 ha):

- 1) przeznaczenie: teren pompowni ścieków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1L** (ok. 0,18 ha), **2L** (ok. 0,28 ha):

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZPW** (ok. 0,46 ha), **2ZPW** (ok. 0,89 ha), **3ZPW** (ok. 0,29 ha):

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

§30

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN** (ok. 0,30 ha), **2ZN** (ok. 0,14 ha), **3ZN** (ok. 1,89 ha), **4ZN** (ok. 0,89 ha):

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

§31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

§32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§33

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

Przewodniczący Rady Gminy Purda