

**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 B, 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/409/2023 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 B, 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 w obrębie Linowo, na obszarze przyległym do wsi Stary Olsztyn oznaczonym symbolem B, 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 składającej się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, 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 .....*

**§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) pas technologiczny istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV – obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznej 110 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
  - 5) strefa kontrolowana gazociągów – strefa od istniejących i projektowanych gazociągów określona w przepisach odrębnych;
  - 6) 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);
  - 7) 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;
  - 8) zieleń 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) pas technologiczny istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV;
  - 8) przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obiekt ujęty w Rejestrze Zabytków - Park w zespole dworsko-folwarcznym wpisany do Rejestru Zabytków Nr A-1560 z dnia 10.09.1984 r.;
  - 2) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - dwór w zespole dworsko-folwarcznym.
3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:
  - 1) istniejąca linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV;
  - 2) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
  - 3) strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia (o szerokości od 4 m do 70 m w zależności od realizowanych obiektów).

## §5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MWW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MWW-U**;
- 4) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P**;
- 5) teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony symbolem **UH-UW**;
- 6) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 8) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 10) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 11) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 12) teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZN-ZP**;
- 13) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

## §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 terenach oznaczonych symbolami 2MNW, 4MWW dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od tej 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-§36.

## §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 terenach oznaczonych symbolami 1MWW, 2MWW, 3MWW, 1MWW-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 terenów oznaczonych symbolem MWW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkanie zbiorowe lub na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem MWW-U należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkanie zbiorowe lub na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 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 terenach oznaczonych symbolami 2ZP, 3ZP, 5ZN-ZP zlokalizowany obiekt ujęty w Rejestrze Zabytków - Park w zespole dworsko-folwarcznym wpisany w Rejestrze Zabytków Nr A-1560 z dnia 10.09.1984 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1MWW-U zlokalizowany obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - dwór w zespole dworsko-folwarcznym, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1MWW-U, 2ZP, 3ZP, 5ZN-ZP, zgodnie z częścią graficzną, wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-folwarcznego;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 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;
- 5) 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 tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów 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 KDZ, KDL, KDD.

## §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 scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 700 m<sup>2</sup>,
    - 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 terenów oznaczonych symbolami 2MNW, 3MNW, 4MWW:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1 000 m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 30^\circ$ ,

- minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
- 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,
  - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów, nie dotyczy terenów dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD,
  - 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) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono pas technologiczny istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) w pasie, o którym mowa w pkt 3 ustala się:
  - a) zakaz tworzenia hałd, nasypów, nie dotyczy terenów dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD,
  - b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,
  - c) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) pozostałe zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego;
- 5) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne;
- 6) w granicach obszaru objętego planem miejscowym występują istniejące sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia (o szerokości od 4 m do 70 m w zależności od realizowanych obiektów), zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona w części graficznej planu miejscowego;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP, 4ZN-ZP, 5ZN-ZP, 1ZP, 2ZP 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 KDZ, KDL, KDD, KR, ZN, ZN-ZP, ZP, 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) istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, dla której wyznaczono pas technologiczny istniejącej linii najwyższych napięć 220 kV – obowiązują ustalenia §15 pkt 2,
    - c) istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas technologiczny istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV – obowiązują ustalenia §15 pkt 4;
  - 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 zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) 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 drogi klasy dojazdowej (DD39) położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym oraz odcinka drogi powiatowej nr 1374N położonej w pasie drogowym drogi krajowej S16/51, 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 symbolem MNW:

- zapewnić minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 1MWW, 2MWW, 3MWW:
  - zapewnić minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - dla lokali usługowych, dopuszczonych w parterach budynków, zapewnić minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 4MWW:
  - zapewnić minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem MWW-U:
  - zapewnić minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - zapewnić minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - zapewnić minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem U-P:
  - zapewnić minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - zapewnić minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - zapewnić minimum 5 miejsc na 50 zatrudnionych,
  - dla składów i magazynów zapewnić minimum 0,1 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) dla terenów oznaczonych symbolem UH-UW:
  - zapewnić minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - zapewnić minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - zapewnić minimum 5 miejsc na 50 zatrudnionych,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP: zapewnić minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- h) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
- i) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
- j) 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 terenu oznaczonego symbolem **1MNW** (ok. 0,16 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: 700 m<sup>2</sup>,
  - 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 drogi powiatowej nr 1374N zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## §20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2MNW** (ok. 0,87 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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: 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;
- 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 liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej nr 1374N zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## §21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **3MNW** (ok. 0,1 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: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - 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 drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

## §22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MWW** (ok. 12,18 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) lokale usługowe lokalizować wyłącznie w parterach budynków z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 15,0 m,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 7,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: cztery,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
  - c) geometria i pokrycie dachów: dachy płaskie;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 30 000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 6) dostępność komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL lub 2KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub 1KDD.

## §23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2MWW** (ok. 3,91 ha), **3MWW** (ok. 3,65 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) lokale usługowe lokalizować wyłącznie w parterach budynków z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 15,0 m,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 7,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych: cztery,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
  - c) geometria i pokrycie dachów: dachy płaskie;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10 000 m<sup>2</sup>,
- f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 6) dostępność komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 2MWW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub 1KR,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 3MWW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym lub 1KR.

## §24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **4MWW** (ok. 0,27 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
  - c) geometria i pokrycie dachów: dachy płaskie;
- 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: 1 000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej nr 1374N zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## §25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1MWW-U** (ok. 0,31 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych: 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, usługowych, mieszkalno-usługowych: 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;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,3,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) w granicach terenu zlokalizowany jest obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - dwór w zespole dworsko-folwarcznym, obowiązują ustalenia §9;
- 8) w granicach terenu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §9.

## §26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1U-P** (ok. 5,82 ha), **2U-P** (ok. 48,60 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 odcieniu ceglastej 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: 20 000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ lub 1KDL na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## §27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1UH-UW** (ok. 12,95 ha), **2UH-UW** (ok. 18,81 ha), **3UH-UW** (ok. 5,75 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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,
  - pokrycie dachu dachówką w odcieniu ceglastej czerwieni, brązu lub szarości lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach,
  - tiret trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 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: 20 000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 5) dostępność komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1UH-UW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL lub 1KDD na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) terenów oznaczonych symbolami 2UH-UW, 3UH-UW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub drogi klasy dojazdowej (DD39) położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## §28

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** (ok. 1,61 ha):

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

## §29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL** (ok. 2,70 ha), **2KDL** (ok. 0,44 ha):

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

## §30

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD** (ok. 0,67ha), **2KDD** (ok. 0,00 ha):

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

## §31

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** (ok. 0,15 ha):

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

## §32

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1L** (ok. 2,12 ha), **2L** (ok. 2,64 ha), **3L** (ok. 1,05 ha), **4L** (ok. 0,11 ha):

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

### §33

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN** (ok. 1,33 ha), **2ZN** (ok. 1,11 ha), **3ZN** (ok. 0,72 ha), **4ZN** (ok. 1,35 ha), **5ZN** (ok. 2,68 ha), **6ZN** (ok. 0,35 ha), **7ZN** (ok. 0,33 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%.

### §34

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN-ZP** (ok. 0,06 ha), **2ZN-ZP** (ok. 0,72 ha), **3ZN-ZP** (ok. 1,88 ha), **4ZN-ZP** (ok. 0,60 ha), **5ZN-ZP** (ok. 4,98 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 5ZN-ZP zlokalizowany jest obiekt ujęty w Rejestrze Zabytków - Park w zespole dworsko-folwarcznym, obowiązują ustalenia §9;
- 6) w granicach terenu 5ZN-ZP wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §9.

### §35

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP** (ok. 2,04 ha), **2ZP** (ok. 0,48 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2ZP zlokalizowany jest obiekt ujęty w Rejestrze Zabytków - Park w zespole dworsko-folwarcznym, obowiązują ustalenia §9;
- 6) w granicach terenu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §9.

### §36

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **3ZP** (ok. 0,16 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 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 odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem dachówko podobnym w tym odcieniu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,2,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 10;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
  - 5) w granicach terenu zlokalizowany jest obiekt ujęty w Rejestrze Zabytków - Park w zespole dworsko-folwarcznym, obowiązują ustalenia §9;
  - 6) w granicach terenu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §9.

### **§37**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Purda.

### **§38**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

### **§39**

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

**Przewodniczący Rady Gminy Purda**