

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LINIEWO  
z dnia ..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Liniewo – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz uchwały Nr XX/163/2020 Rady Gminy Liniewo z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Liniewo, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liniewo”, Rada Gminy Liniewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Liniewo, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 436 ha, przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą Nr XX/163/2020 Rady Gminy Liniewo z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Liniewo.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) elektrowni fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i obiektów produkcji energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW wraz z niezbędnymi technologicznymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować zabudowę; Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, miejsc do parkowania dla samochodów, dojeżdż, dojazdów, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, balkon, taras, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detaliów wystroju architektonicznego;
- 3) obiekcie towarzyszącym – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi, garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbol literowy, określający przeznaczenie terenu;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla których nie stwierdzono obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz taką działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych. Ponadto, do usług nieuciążliwych nie można zaliczyć działalności usługowej obejmującej: skup, przeładunek, handel złomu i innych odpadów;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej, m.in. z zakresu: oświaty, nauki, kultury, w tym świetlice, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, usług administracji publicznej oraz innych usług służących mieszkańcom;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego;
- 11) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami garażowymi i gospodarczymi.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zabytek nieruchomy, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa ochrony archeologicznej wsi historycznej;
- 7) granica strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 8) pas zieleni izolacyjnej;
- 9) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar położony w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 116 – „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

**§ 4.** Ze względu na uwarunkowania, brak przedmiotu regulacji na obszarze objętym planem, nie określa się 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.

**§ 5.** 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN ÷ 23MN;

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U ÷ 17MN/U;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1M/U ÷ 5M/U;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/RM ÷ 22MN/RM;
- 5) zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa dla terenu oznaczonego symbolem: 1RM/U;
- 6) zabudowa letniskowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1ML ÷ 6ML;
- 7) zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1U ÷ 6U;
- 8) zabudowa usługowa, teren sportu i rekreacji, dla terenu oznaczonego symbolem 1U/US;
- 9) zabudowa usługowa, zieleń, dla terenu oznaczonego symbolem 1U/Z;
- 10) usługi publiczne, zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U;
- 11) usługi publiczne, dla terenów oznaczonych symbolami 1UP ÷ 3UP;
- 12) usługi publiczne, teren sportu i rekreacji, dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/US;
- 13) droga publiczna klasy zbiorczej, dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ ÷ 3KDZ;
- 14) droga publiczna klasy lokalnej, dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL ÷ 2KDL;
- 15) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD ÷ 10KDD;
- 16) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW ÷ 22KDW;
- 17) teren komunikacji, zieleń, dla terenów oznaczonych symbolami: 1K/Z ÷ 5K/Z;
- 18) teren rolniczy, dla terenów oznaczonych symbolami: 1R ÷ 13R;
- 19) las, dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL ÷ 4ZL;
- 20) zieleń, dla terenów oznaczonych symbolami: 1Z ÷ 9Z;
- 21) cmentarz, dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC;
- 22) wody powierzchniowe, dla terenów oznaczonych symbolami: 1WP ÷ 3WP;
- 23) rów melioracyjny, dla terenów oznaczonych symbolami: 1W ÷ 2W;
- 24) infrastruktura techniczna – wodociągi, dla terenów oznaczonych symbolami: 1IW ÷ 2IW;
- 25) infrastruktura techniczna – telekomunikacja, dla terenu oznaczonego symbolem 1IT;
- 26) teren produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna, dla terenu oznaczonego symbolem 1PE

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, poza budynkami i urządzeniami z nimi związanymi, realizowanymi zgodnie z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się: obiekty towarzyszące, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń, infrastrukturę techniczną.

3. Dla terenów, dla których określono więcej niż jedno przeznaczenie terenu dopuszcza się realizację każdego z nich w dowolnych proporcjach.

4. Dopuszcza się realizację inwestycji w granicach więcej niż jednego terenu, pod warunkiem, że jest ona zgodna z ustaleniami uchwały.

5. Na wszystkich terenach dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, przebudowę i kanalizowanie sieci melioracyjnej w ramach istniejącego systemu.

**§ 6.** 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wymiarowanymi i określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynków do krawędzi jezdni przylegających dróg; warunek nie dotyczy ocieplenia ścian budynków.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) dla terenów MN/U, M/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) dla terenów MN/RM jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) dla terenów ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- d) dla terenów UP/U, UP, UP/US jak dla terenów zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla pozostałych terenów nie ustala się.

**§ 8.** 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są następujące zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek mieszkalny (d. kolejowy) z budynkiem gosp. [1]<sup>1</sup>;
- 2) budynek mieszkalny, d. dworzec kolejowy [2];
- 3) budynek mieszkalny [3];
- 4) budynek mieszkalny [4];
- 5) dwór – obecnie szkoła [5];
- 6) budynek mieszkalny w zagrodzie [6];
- 7) budynek gospodarczy w zagrodzie – budynek inwentarski [7];
- 8) budynek mieszkalny – obecnie przedszkole [8].

3. Dla zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w ust. 2, obowiązują następujące zasady:

- 1) nakaz ochrony historycznej lokalizacji budynku oraz historycznych elementów budynku, tj. bryły, kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji);
- 2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacjami szachulcowymi oraz innych form historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
- 4) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku, obowiązuje nakaz odtworzenia budynku w zakresie elementów podlegających ochronie określonych w powyższym zakresie, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych;
- 5) wszelkie działania w obrębie obiektów ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Dla strefy ochrony archeologicznej wsi historycznej roboty budowlane lub ziemne albo zmiana dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia archeologicznych nawarstwień kulturowych wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych w przepisach odrębnych.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dla terenów KDŻ, KDL, KDD zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;
- 2) dla terenów: UP, UP/U, UP/US dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych o wysokości do 3 m.

**§ 10.** 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:

---

<sup>1</sup> W nawiasie kwadratowym podano liczbę porządkową zabytku nieruchomego w granicach obszaru objętego planem.

- a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 2) realizację miejsc do parkowania formie: garażu, parkingu, placu postojowego, wiaty;
- 3) realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków lub ich części dopuszcza się roboty budowlane, z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania geometrii dachów do parametrów określonych w uchwale.

3. Dla istniejących budynków lub ich części, których wysokość jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się roboty budowlane, z wyłączeniem nadbudowy, zgodnie z ustaleniami uchwały.

4. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dla celów nierolniczych, w ramach istniejącej działki siedliskowej dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń uchwały.

**§ 11.1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dla obszarów, o których mowa w ust. 2, ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest:

- 1) obszar położony w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 116 – „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo”.

**§ 12.1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 50° do 130°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych lub z drogi przyległej do obszaru objętego planem, lub dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. c,
  - b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny: KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 3KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 1KDW 9KDW lub poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w lit. c,
  - c) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
  - d) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
  - e) ustalenia lit. d nie dotyczą: drogi wewnętrznej, która zapewnia obsługę komunikacyjną dla 1 działki budowlanej lub drogi wewnętrznej o długości nie większej niż 50 m;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej na każdym terenie, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, realizacją indywidualnego ujęcia wody, urządzenia służącego oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
  - b) obowiązek powiązania z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane

- w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm lub z indywidualnych ujęć wody;
  - 4) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez sieć kanalizacyjną o średnicy nie mniejszej niż 50 mm lub do zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 5) odprowadzanie ścieków przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną o średnicy nie mniejszej niż 50 mm lub do zbiorników bezodpływowych;
  - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową o średnicy nie mniejszej niż 50 mm;
  - 7) dopuszczenie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej niskoparametrowej lub indywidualnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75 %, lub źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW;
  - 9) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 32 mm lub indywidualnych źródeł gazu;
  - 10) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW;
  - 11) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

**§ 14.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się – dla terenu 3M/U, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w formie instalacji fotowoltaicznych.

**§ 15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także granice ich stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenów: 1PE, 3M/U, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia pkt 1 dla teren 3M/U obowiązują do czasu likwidacji tymczasowego zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 14;
- 3) dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego,
  - b) zakaz realizacji studzien służących czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**§ 16.** W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 15 % dla terenów: MN, MN/U, M/U, MN/RM, RM, RM/U, ML, U, U/Z, PE;
- 2) 0,01 % dla pozostałych terenów.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

**§ 17.1.** Dla terenów MN ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym dla obiektów towarzyszących do 7 m;
- 2) wysokość posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;
- 3) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 4) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) dla pozostałych budynków o kącie nachylenia połaci od 15° do 50°,
  - c) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - d) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu;
- 5) materiały elewacji budynków:
  - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywności zabudowy od 0,001 do 0,6.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 18. 1.** Dla terenów MN/U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym, dla obiektów towarzyszących do 7 m;
- 2) wysokość posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;
- 3) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 4) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) dla pozostałych budynków o kącie nachylenia połaci od 15° do 50°,
  - c) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - d) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu;
- 5) materiały elewacji budynków:
  - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywności zabudowy od 0,001 do 0,6.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 19.** 1. Dla terenów M/U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym, dla obiektów towarzyszących do 7 m;
- 2) wysokość posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;
- 3) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 4) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) dla pozostałych budynków o kącie nachylenia połaci od 15° do 50°,
  - c) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - d) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu;
- 5) materiały elewacji budynków:
  - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywności zabudowy od 0,001 do 1,6.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 20.** 1. Dla terenów MN/RM ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym, dla obiektów towarzyszących do 7 m;
- 2) wysokość posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;
- 3) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 4) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) dla pozostałych budynków o kącie nachylenia połaci od 15° do 50°,
  - c) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - d) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu;
- 5) materiały elewacji budynków:
  - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywności zabudowy od 0,001 do 0,6.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.



6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 21.** 1. Dla terenu 1RM/U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym, dla obiektów towarzyszących do 7 m;
- 2) wysokość posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;
- 3) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 4) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) dla pozostałych budynków o kącie nachylenia połaci od 15° do 50°,
  - c) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - d) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu;
- 5) materiały elewacji budynków:
  - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywności zabudowy od 0,001 do 0,6.

4. Dla zabudowy usługowej ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 22.** 1. Dla terenów ML ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym, dla obiektów towarzyszących do 7 m;
- 2) wysokość posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;
- 3) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 4) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dla budynków rekreacji indywidualnej: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) dla pozostałych budynków o kącie nachylenia połaci od 15° do 50°,
  - c) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - d) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu;
- 5) materiały elewacji budynków:
  - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywności zabudowy od 0,001 do 0,6.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 23.** 1. Dla terenów U ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m;
- 2) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 3) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dachy o kącie nachylenia od 15° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - c) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu;
- 4) materiały elewacji budynków:
  - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywności zabudowy od 0,001 do 1,2.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 24.** 1. Dla terenu 1U/US ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, teren sportu i rekreacji.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
- 2) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 3) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dachy o kącie nachylenia od 15° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - c) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu;
- 4) materiały elewacji budynków:
  - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywności zabudowy od 0,001 do 1,2.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 25.** 1. Dla terenu 1U/Z ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, zieleni.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
- 2) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 3) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dachy o kącie nachylenia od 15° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - c) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu;
- 4) materiały elewacji budynków:

- a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywności zabudowy od 0,001 do 1,2.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 26.** 1. Dla terenu 1UP/U ustala się przeznaczenie terenu: usługi publiczne, zabudowa usługowa.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
  - 2) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
  - 3) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
    - a) dachy o kącie nachylenia od 15° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
    - b) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
    - c) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu
  - 4) materiały elewacji budynków:
    - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
    - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
    - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
  - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) intensywności zabudowy od 0,001 do 1,2.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 27.** 1. Dla terenów UP ustala się przeznaczenie terenu: usługi publiczne.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
  - 2) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
  - 3) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
    - a) dachy o kącie nachylenia od 15° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
    - b) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
    - c) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu
  - 4) materiały elewacji budynków:
    - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
    - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
    - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
  - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) intensywności zabudowy od 0,001 do 1,2.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 28.** 1. Dla terenu 1UP/US ustala się przeznaczenie terenu: usługi publiczne, teren sportu i rekreacji.

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m;

- 2) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta, z wyłączeniem kwadratu;
- 3) geometria głównych połaci, pokrycia i kolorystyki dachu budynków:
  - a) dachy o kącie nachylenia od 15° do 50°, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
  - b) materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał dachówkopodobny,
  - c) kolor pokrycia dachu: odcienie czerwieni, brązu, grafitu
- 4) materiały elewacji budynków:
  - a) cegła, drewno, tynki naturalne w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym,
  - b) w partii cokołowej dopuszcza się wykończenie kamieniem,
  - c) zakazuje się wykończenia z okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywności zabudowy od 0,001 do 1,8.
  4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 29.** 1. Dla terenów 1KDZ ustala się przeznaczenie terenu droga publiczna klasy zbiorczej o szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się realizację: zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej.

**§ 30.** 1. Dla terenów 1KDL ustala się przeznaczenie terenu droga publiczna klasy lokalnej o szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się realizację: zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej.

**§ 31.** 1. Dla terenów KDD ustala się przeznaczenie terenu droga publiczna klasy dojazdowej o szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się realizację: zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej.

**§ 32.** 1. Dla terenów KDW ustala się przeznaczenie terenu droga wewnętrzna o szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się realizację: zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, obiektów obsługi komunikacyjnej.

**§ 33.** 1. Dla terenów K/Z ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji, zieleni.

2. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszcza się realizację: dróg wewnętrznych, obiektów obsługi komunikacyjnej, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, urządzeń wodnych, urządzeń wypoczynkowych, rekreacyjnych i sportowych.

**§ 34.** 1. Dla terenów R ustala się przeznaczenie terenu: teren rolniczy.

2. Dopuszcza się rolniczy sposób użytkowania gruntów rolnych z wyłączeniem lokalizacji budynków.

**§ 35.** 1. Dla terenów ZL ustala się przeznaczenie terenu: las.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

**§ 36.** 1. Dla terenów Z ustala się przeznaczenie terenu: zieleni.

2. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, urządzeń wypoczynkowych, rekreacyjnych i sportowych.

**§ 37.** 1. Dla terenu 1ZC ustala się przeznaczenie terenu: cmentarz.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
- 2) dachy budynków o dowolnej geometrii i dowolnych kątach nachylenia połaci;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywności zabudowy od 0,001 do 0,1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 38.** 1. Dla terenów WP ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się realizację: obiektów drogowych, ciągów pieszych, ciągów pieszorowerowych, ścieżek rowerowych.

**§ 39.** 1. Dla terenów W ustala się przeznaczenie terenu: rów melioracyjny.

2. Dopuszcza się realizację: obiektów drogowych, ciągów pieszych, ciągów pieszorowerowych, ścieżek rowerowych.

**§ 40.** 1. Dla terenów IW ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – wodociągi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
- 2) dachy budynków o dowolnej geometrii i dowolnych kątach nachylenia połaci
- 3) dopuszczenie powierzchni biologicznie czynnej równej 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 41.** 1. Dla terenu 1IT ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – telekomunikacja.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 30 m;
- 2) dachy budynków o dowolnej geometrii i dowolnych kątach nachylenia połaci;
- 3) dopuszczenie powierzchni biologicznie czynnej równej 0% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

**§ 42.** 1. Dla terenu 1PE ustala się przeznaczenie terenu: teren produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna.

2. W granicach pasa zieleni izolacyjnej, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązek realizacji zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej i średniej w formie drzew oraz żywopłotów lub krzewów; przy czym dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni wyznaczonego pasa zieleni izolacyjnej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 6 m;
- 2) dachy budynków o dowolnej geometrii i dowolnych kątach nachylenia połaci;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, o których mowa w § 13 pkt 1.

Rozdział 3  
Ustalenia końcowe

**§ 43.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liniewo

**§ 44.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Liniewo  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNIECIE**  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Liniewo zarządza, co następuje:

.....

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Liniewo  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNIECIE**  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planu, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Liniewo zarządza, co następuje:

.....

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Liniewo  
z dnia .....

**DANE PRZESTRZENNE**