UCHWAŁA NR XXXIX/328/2022
RADY GMINY LINIEWO

z dnia 19.05.2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej w miejscowości Garczyn, gmina Liniewo

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. 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr XXIII/203/2020 Rady Gminy Liniewo z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej w miejscowości Garczyn, gmina Liniewo, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany 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. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej w miejscowości Garczyn, gmina Liniewo, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 34,3 ha, przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą Nr XXIII/203/2020 Rady Gminy Liniewo z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części zachodniej w miejscowości Garczyn, gmina 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.

§ 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) 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, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojść, 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 detalów wystroju architektonicznego;

2) 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;

3) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować zabudowę, na której nakazuje się sytuowanie ścian budynków; Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojść, 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 detalów wystroju architektonicznego;

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 2022 r. poz. 503);

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 najniżej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyżej położonej części tego obiektu budowlanego;

11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zieleń w formie roślinności drzewiastej.

§ 2. 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) obowiązujące linie zabudowy;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Garczyn;

7) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;

8) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji zabytków;

9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków;

10) przeznaczenia terenów.

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

1) obszar położony w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) zabytek nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków;

3) zabytek nieruchomy, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

1) 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;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U ÷ 2MN/U;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/RM ÷ 4MN/RM;

3) usługi publiczne, zabudowa usługowa, dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U;

4) usług publiczne, dla terenów oznaczonych symbolami 1UP ÷ 2UP;

5) droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD;

6) droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW ÷ 3KDW;

7) teren rolniczy, dla terenów oznaczonych symbolami: 1R ÷ 2R;

8) las, dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL;

9) zieleń, dla terenów oznaczonych symbolami: 1Z ÷ 2Z.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, poza budynkami i urządzeniami z nimi związanymi, realizowanymi zgodnie z przeznaczenie 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.

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

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi 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.

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

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

2) dopuszczalne poziomy hałasu:

a) dla terenów MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) dla terenów MN/RM jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów UP i 1UP/U jak dla terenów zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 7. 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) kostnica przy kościele [1]#;

2) kaplica grobowa [2].

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 obszaru położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Garczyn obowiązuje kształtowanie współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonizujący z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi i tradycyjnymi, przy zachowaniu następujących zasad:

1) ochronie podlega historyczny: układ ruralistyczny wsi Garczyn i jej ekspozycja, zespoły zabudowy, funkcja oraz forma zabudowy, układ dróg, placów, zieleni kompozycyjnej, śródpolnej, izolacyjno krajobrazowej oraz starodrzewia, alei, szpalerów, obsadzeń granicznych wokół siedlisk;

2) ograniczenie materiału pokrycia dachu do matowej, nieangobowanej oraz nieszkliwionej dachówki ceramicznej oraz jego kolorystyki do koloru naturalnego spieku ceramicznego, brązowego lub grafitowego;

3) dla budynków mieszkalnych stosowanie wyłącznie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 50°

4) dla pozostałych budynków, nie wymienionych w pkt 3, dachy od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 -1,8 m;

5) ograniczenie wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym lub ugrów, z dopuszczeniem kamieniem w partii cokołowej oraz wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru;

6) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,75 do 1:2;

7) ograniczenie maksymalnej wysokości poziomu posadzki parteru dla budynków mieszkalnych do 0,6 m;

8) zachowanie i ochrona historycznej zieleni kompozycyjnej, śródpolnej, izolacyjno-krajobrazowej oraz starodrzewia, alei, szpalerów, obsadzeń granicznych wokół siedlisk; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia oraz kolizji

z planowanym zainwestowaniem, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion;

9) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m.

5. Dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków oraz dla strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:

1) zakaz zabudowy;

2) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu;

3) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej;

4) zakaz dalszych parcelacji;

5) zakaz karczunku oraz zrywki wleczonej (dopuszczona zrywka nasiębierna);

6) w terenie 1MN/U dopuszcza się prace inwestycyjne i gospodarcze związane z naruszaniem struktury gruntu, z wyłączeniem nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszczone prace wymagają badań archeologicznych o zakresie ustalanym w trybie przepisów odrębnych;

7) zakazy nie obejmują prac o charakterze naukowym i naukowo-ratowniczym (badania archeologiczne), na które zgodę wydaje właściwy organ na podstawie przepisów odrębnych.

6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków: roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych w przepisach odrębnych.

7. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest zabytek nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru 728 decyzją z dnia 21.12.1972 r. – kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja Apostoła, dla którego 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) 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 wpisanych do rejestru zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8. Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

1) dla terenu 1KDD zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;

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

§ 9. 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 lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 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.

§ 10. 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 zlokalizowane są:

1) zabytek nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru 728 decyzją z dnia 21.12.1972 r. – kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja Apostoła;

2) obszar położony w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 11. 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^2;

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 wydzieleń pod infrastrukturę techniczną.

§ 12. 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 dróg przyległych do obszaru objętego planem, lub dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. c,

b) powiązanie z zewnętrznych układem komunikacyjnym poprzez tereny: 1KDD, 1KDW 3KDW lub poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w lit. c,,

c) dopuszczenie wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 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.

§ 13. 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/U, MN/RM;

2) 0,01 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 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^2.

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

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

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

2. Dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym 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^2.

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

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

§ 1. 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 1,6.

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

§ 16. 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) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

2) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;

3) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;

4) intensywność zabudowy: jak w stanie istniejącym;

5) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków: jak w stanie istniejącym;

6) materiały i kolor elewacji budynków: jak w stanie istniejącym.

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

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

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

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

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

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

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

§ 20. 1. Dla terenu 1ZL ustala się przeznaczenie terenu: las.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

3. Ustala się realizację punktu widokowego w kierunku zachodnio-południowym.

§ 21. 1. Dla terenów Z ustala się przeznaczenie terenu: zieleń.

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.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liniewo.

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