

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY DĘBOWA ŁĄKA**  
**Z DNIA .....r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębowa Łąka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), uchwały nr 5/21 Rady Gminy Dębowa Łąka z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębowa Łąka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Łąka, uchwalonego uchwałą Nr 51/11 Rady Gminy Dębowa Łąka z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Łąka, Rada Gminy Dębowa Łąka uchwala co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębowa Łąka, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.
3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.
7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;
- 7) historyczny układ ruralistyczny wsi Dębowa Łąka.

## §2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

## §3.

1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
  - 4) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
  - 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) obszary górnicze;
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### §4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 4RM, 6RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i obiektami do jej obsługi,
  - b) ustala się istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - d) w terenie 6RM ustala się utrzymanie istniejącego stawu z możliwością jego rozbudowy i przebudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
  - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) tereny oznaczone symbolami 4RM, 6RM oraz część terenu oznaczonego symbolem 1RM, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest na obszarze historycznego układu

ruralistycznego wsi Dębowa Łąka w typie widlicy, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka z następującymi zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- na obszarze układu dopuszcza się nową zabudowę charakteryzującą się wysokimi walorami estetycznymi, która bezkonfliktowo włączy się w przestrzeń i nie zniekształci historycznego układu ruralistycznego w typie widlicy,
- dopuszcza się zabudowę wolnostojącą dwu-kondygnacyjną o wysokości do 10,0 m lokalizowaną w odległości 7,0 m od granicy założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków,
- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy położonej na obszarze układu ruralistycznego (np. w odcieniach beżowych, „ciepłych” szarości),
- wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) teren oznaczony symbolem 4RM położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków (decyzja z dnia 30 grudnia 2002 r. nr A/52;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- b) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 15,0 m,
- c) geometria dachu budynków mieszkalnych – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) geometria dachu budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych oraz garażowo-gospodarczych – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- f) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - g) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 70%,
  - j) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - k) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - l) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - m) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- c) przez teren oznaczony symbolem 1RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w terenie oznaczonym symbolem 1RM występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:

- terenów oznaczonych symbolami 1RM i 4RM z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - terenu oznaczonego symbolem 6RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
- b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

## § 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 8MN, 11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

- d) w terenie 11MN ustala się utrzymanie istniejącego stawu z możliwością jego rozbudowy i przebudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – tereny oznaczone symbolami 2MN, 3MN, 8MN, 11MN położone są na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka w typie widlicy, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka z następującymi zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) na obszarze układu dopuszcza się nową zabudowę charakteryzującą się wysokimi walorami estetycznymi, która bezkonfliktowo włączy się w przestrzeń i nie zniekształci historycznego układu ruralistycznego w typie widlicy,
  - b) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą dwu-kondygnacyjną o wysokości do 10,0 m lokalizowaną w odległości 7 m od granicy założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków,
  - c) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy położonej na obszarze układu ruralistycznego (np. w odcieniach beżowych, „ciepłych” szarości),
  - d) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - b) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - e) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - f) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - g) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
  - h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - k) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 11MN z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
    - terenu oznaczonego symbolem 8MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,



- c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

## § 6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MW/U**, **9MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej lub zabudowy usługowej,
  - b) wymienione funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
  - c) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – tereny oznaczone symbolami 2MN, 3MN, 8MN, 11MN położone są na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka w typie widlicy, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka z następującymi zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na obszarze układu dopuszcza się nową zabudowę charakteryzującą się wysokimi walorami estetycznymi, która bezkonfliktowo włączy się w przestrzeń i nie zniekształci historycznego układu ruralistycznego w typie widlicy,
  - b) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą dwu-kondygnacyjną o wysokości do 10,0 m lokalizowaną w odległości 7,0 m od granicy założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków,
  - c) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy położonej na obszarze układu ruralistycznego (np. w odcieniach beżowych, „ciepłych” szarości),
  - d) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - b) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
  - e) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - f) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc parkingowych,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- 7) granice i sposoby 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonych symbolami 7MW/U, 9MW/U z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

## § 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy usług publicznych wraz z urządzeniami i obiektami do jej obsługi,
  - b) ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
  - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren oznaczony symbolem 10UP położony jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka w typie widlicy, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka z następującymi zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) na obszarze układu dopuszcza się nową zabudowę charakteryzującą się wysokimi walorami estetycznymi, która bezkonfliktowo włączy się w przestrzeń i nie zniekształci historycznego układu ruralistycznego w typie widlicy,
  - b) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą dwu-kondygnacyjną o wysokości do 10,0 m lokalizowaną w odległości 7,0 m od granicy założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków,

- c) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy położonej na obszarze układu ruralistycznego (np. w odcieniach beżowych, „ciepłych” szarości),
  - d) wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego wsi Dębowa Łąka należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - b) geometria dachu – płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc parkingowych,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
- 7) granice i sposoby 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 10UP z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

## §8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  100 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
    - parametry sieci – 0,4-15kV;

- f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
  - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

§9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowa Łąka.

§10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.