

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DĘBOWA ŁĄKA
Z DNIAr.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kurkocin, Łobdowo i Wielkie Pułkowo

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 7/21 Rady Gminy Dębowa Łąka z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kurkocin, Łobdowo i Wielkie Pułkowo, 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 Kurkocin, Łobdowo i Wielkie Pułkowo, 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 załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 4 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 5 do uchwały.
6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załączniki nr 6, nr 7 i nr 8 do uchwały.
7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) granice administracyjne gminy;
 - 3) granice administracyjne powiatu;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) wymiarowanie;
 - 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
 - 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;
 - 9) sanitarna strefa ochronna cmentarza 50,0 m;
 - 10) sanitarna strefa ochronna cmentarza 150,0 m;
 - 11) historyczny układ ruralistyczny Łobdowa.
8. Część obszaru objętego planem stanowiąca załącznik nr 3 do uchwały położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie. Załączniki nr 1 i nr 2 położone są poza obszarem objętym ochroną.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – 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) **MN/U** – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- 4) **ZL** – lasy;
- 5) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych.

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, 2RM, 3RM, 6RM, 7RM, 11RM, 14RM, 15RM, 17RM, 18RM, 20RM** 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) w terenie 2RM ustala się utrzymanie istniejącego stawu z możliwością jego rozbudowy i przebudowy,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

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) część terenów oznaczonych symbolami 14RM, 15RM, 17RM, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego Łobdowa w typie owalnicy ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego Łobdowa 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 owalnicy,
- nakaz utrzymania linii zabudowy wyznaczonej przez budynek o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- dopuszcza się zabudowę dwu- kondygnacyjną o wysokości do 10 m,
- nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i inwentarskiej z tyłu działek,
- nakaz stosowania dachów dwuspadowych zwróconych kalenicą do ulicy,
- preferowane ceramiczne pokrycie dachów,
- nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzajów pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- zakaz ocieplania elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- zakaz tynkowania ceglanych elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- nakaz zachowania przedogródków przy zabudowie mieszkalnej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - nakaz zachowania ogrodzenia przy budynku mieszkalnym na działce nr 57 (adres: Łobdowo 2),
 - nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy położonej,
 - na obszarze układu ruralistycznego (np. w odcieniach beżowych „ciepłej” szarości),
 - wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego Łobdowa należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 14RM, zgodnie z rysunkiem planu, występuje zabudowa o wartości historyczno-kulturowej ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny nr 8, zlokalizowany na działce nr 56;
- 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) 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 18RM, 20RM w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
- a) przez tereny oznaczone symbolami: 1RM, 11RM, 18RM, 20RM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) część terenów oznaczonych symbolami 14RM, 17RM, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) część terenów oznaczonych symbolami 14RM, 15RM, 17RM zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w terenie oznaczonym symbolem 20RM 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, 2RM, 7RM, 11RM, 14RM, 15RM, 17RM z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - terenów oznaczonych symbolami: 3RM i 6RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 18RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 19KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 20RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 19KDL oraz 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,
 - z własnych ujęć wody, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z sanitarnych stref ochrony cmentarza,
 - 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,
 - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, 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: **9MN, 10MN, 13MN, 16MN** 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;
- 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:
 - a) część terenu oznaczonego symbolem 9MN, zgodnie z rysunkiem planu oraz tereny oznaczone symbolami 10MN, 13MN, 16MN położone są na obszarze historycznego układu ruralistycznego Łobdowa w typie owalnicy ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego Łobdowa 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 owalnicy,

- nakaz utrzymania linii zabudowy wyznaczonej przez budynek o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - dopuszcza się zabudowę dwu- kondygnacyjną o wysokości do 10 m,
 - nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i inwentarskiej z tyłu działek,
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych zwróconych kalenicą do ulicy,
 - preferowane ceramiczne pokrycie dachów,
 - nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzajów pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz ocieplania elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - zakaz tynkowania ceglanych elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - nakaz zachowania przedogródków przy zabudowie mieszkalnej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - nakaz zachowania ogrodzenia przy budynku mieszkalnym na działce nr 57 (adres: Łobdowo 2),
 - nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy położonej,
 - na obszarze układu ruralistycznego (np. w odcieniach beżowych „cieplej” szarości),
 - wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego Łobdowa należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 13MN, zgodnie z rysunkiem planu, występuje zabudowa o wartości historyczno-kulturowej ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- budynek mieszkalny nr 2, zlokalizowany na działce nr 57;
- 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) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - j) 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:
- a) przez teren oznaczony symbolem 9MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren oznaczony symbolem 10MN przebiega strefa oddziaływania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) część terenu oznaczonego symbolem 10MN, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) część terenów oznaczonych symbolami 9MN, 10MN, 13MN, 16MN, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 9MN, 10MN 13MN, 16MN z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 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: **8MN/U**, **12MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 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:
- a) teren oznaczony symbolem 12MN/U położony jest na obszarze historycznego układu ruralistycznego Łobdowa w typie owalnicy ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego Łobdowa 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 owalnicy,
 - nakaz utrzymania linii zabudowy wyznaczonej przez budynek o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - dopuszcza się zabudowę dwu- kondygnacyjną o wysokości do 10 m,
 - nakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i inwentarskiej z tyłu działek,
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych zwróconych kalenicą do ulicy,
 - preferowane ceramiczne pokrycie dachów,
 - nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzajów pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub

przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

- zakaz ocieplania elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- zakaz tynkowania ceglanych elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- nakaz zachowania przedogródków przy zabudowie mieszkalnej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- nakaz zachowania ogrodzenia przy budynku mieszkalnym na działce nr 57 (adres: Łobdowo 2),
- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy położonej,
- na obszarze układu ruralistycznego (np. w odcieniach beżowych „cieplej” szarości),
- wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego Łobdowa należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w terenie oznaczonym symbolem 12MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, występuje zabudowa o wartości historyczno-kulturowej ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- budynek mieszkalny nr 10, zlokalizowany na działce nr 52/1;

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 – 9,0 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 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - 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:
- a) część terenu oznaczonego symbolem 12MN/U, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) teren oznaczony symbolem 12MN/U, zgodnie z rysunkiem, położony jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 8MN/U, 12MN/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 w terenie oznaczonym symbolem 8MN/U do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) odprowadzenie ścieków bytowych w terenie oznaczonym symbolem 12MN/U do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 20 mm albo z indywidualnych źródeł,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) 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%.

§7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **21ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 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 – nie ustala się;

- 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 21ZL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 – w terenie oznaczonym symbolem 21ZL ustala się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 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: **4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód;
- 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 – nie ustala się;

- 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 – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez tereny przyległe;
- 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%.

§9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KDL, 19KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) 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 5,8 m do 16,5 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 – należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenu oznaczonego symbolem 19KDL w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśny Zgniłka-Wieczno-Wronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 19KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) przy budowie, rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
 - d) przy budowie, rozbudowie i przebudowie sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 100 mm,
- e) przy budowie, rozbudowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV;
- f) przy budowie, rozbudowie i przebudowie 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

§10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowa Łąka.

§11.

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