

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

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

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 6/21 Rady Gminy Dębowa Łąka z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dębowa Łąka i Niedźwiedź, 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 i Niedźwiedź, 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 i nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 3 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 4 do uchwały.
6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 5 i nr 6 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) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania;
- 7) gazociągi wysokiego ciśnienia DN250 wraz ze strefami kontrolowanymi;
- 8) sanitarna strefa ochronna cmentarza 50,0 m;
- 9) sanitarna strefa ochronna cmentarza 150,0 m;
- 10) budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

## §2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki nr 1 i nr 2;
- 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) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **ZL** – lasy;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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: **13R, 14R, 16R, 30R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) ustala się zakaz groduzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m,
  - c) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem prac melioracyjnych, cieków wodnych i zbiorników retencyjnych służących zrównoważonej gospodarce rolnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 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 – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;

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 tereny oznaczone symbolami 13R, 16R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) przez teren oznaczony symbolem 16R przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN250 wraz ze strefami kontrolowanymi, zgodnie z rysunkiem planu,

d) w obszarze stref kontrolowanych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – z istniejących i projektowanych dróg, a także 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%.

## §5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 3RM, 5RM, 8RM, 9RM, 11RM, 14RM, 19RM, 21RM, 22RM, 28RM, 35RM, 37RM, 39RM** 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;

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 5RM, 8RM, 9RM, 11RM 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 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 dwu-kondygnacyjną o wysokości do 10,0 m,
- 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 przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, 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 stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy położonej na obszarze układu ruralistycznego (np. w odcieniach beżowych „ciepłych” szarości),
  - nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia dębowych nasadzeń alejowych stanowiących element krajobrazu kulturowego,
  - wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego Dębowa Łąka należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) w następujących terenach, zgodnie z rysunkiem planu, występuje zabudowa o wartości historyczno-kulturowej ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- budynek mieszkalny nr 26, zlokalizowany na działce nr 388,
  - budynek mieszkalny nr 58 (kuźnia), zlokalizowany na działce nr 398;
- 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 budynków mieszkalnych, inwentarskich – 10,0 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz garażowo-gospodarczych – 6,0 m,
  - c) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 15,0 m,
  - d) geometria dachu budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-40°,
  - e) geometria dachu budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych oraz garażowo-gospodarczych – jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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 30% 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:
- a) przez teren oznaczony symbolem 3RM przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 wraz ze strefami kontrolowanymi, natomiast przez teren oznaczony symbolem 21RM przebiega strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze stref kontrolowanych zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przez tereny oznaczone symbolami 3RM, 11RM, 21RM, 22RM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) część terenu oznaczonego symbolem 11RM, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) część terenu oznaczonego symbolem 11RM, zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

- g) w terenach oznaczonych symbolami 35RM, 37RM 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, 3RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - terenu oznaczonego symbolem 5RM z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - terenu oznaczonego symbolem 8RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - terenów oznaczonych symbolami 9RM, 11RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - terenów oznaczonych symbolami 16RM, 30RM, 35RM z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem poprzez tereny przyległe,
  - terenu oznaczonego symbolem 19RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 20KDL,
  - terenu oznaczonego symbolem 21RM z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 20KDL, 27KDL,
  - terenu oznaczonego symbolem 28RM z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 20KDL, 27KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29KDW,
  - terenu oznaczonego symbolem 37RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 20KDL, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - terenu oznaczonego symbolem 39RM z publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami 20KDL, 38KDL 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%.

## §6.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 6MN, 15MN** 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) tereny oznaczone symbolami 4MN, 6MN, 15MN 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 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 dwu-kondygnacyjną o wysokości do 10,0 m,
    - 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 przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, 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 stosowania stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych zabudowy położonej na obszarze układu ruralistycznego (np. w odcieniach beżowych „ciepłych” szarości),
    - nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia dębowych nasadzeń alejowych stanowiących element krajobrazu kulturowego,
    - wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd historycznego układu ruralistycznego Dębowa Łąka należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) w terenie oznaczonym symbolem 15MN, zgodnie z rysunkiem planu, występuje zabudowa o wartości historyczno-kulturowej ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny nr 57 (plebania), zlokalizowany na działce nr 525/3;
- 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:
  - a) część terenu oznaczonego symbolem 15MN, 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 15MN 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 4MN, 15MN z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
    - terenu oznaczonego symbolem 6MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW 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 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%.

## §7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **31ZL, 32ZL** 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 – 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 – w terenach oznaczonych symbolami 31ZL, 32ZL ustala się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także 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%.

## §8.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12WS, 17WS, 18WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 33WS, 34WS, 36WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny 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:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 12WS przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) przez tereny oznaczone symbolami 17WS, 18WS przebiega strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w której zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KDL, 20KDL, 27KDL, 38KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 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 4,9 m do 12,4 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:
- c) przez teren oznaczony symbolem 20KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej 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) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - a) realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - b) parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
  - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - c) realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - d) parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 100 mm,
  - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - e) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
    - f) parametry sieci – 0,4-15kV;
  - f) w przypadku 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%.

## §10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10KDW, 29KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 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 5,2 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) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,
  - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 100 mm,
  - e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
    - parametry sieci – 0,4-15kV;
  - f) w przypadku 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**

##### **§11.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowa Łąka.

##### **§12.**

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