



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 13 sierpnia 2014 r.

Poz. 2344

UCHWAŁA NR 35/14 RADY GMINY DĘBOWA ŁĄKA

z dnia 29 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowa Łąka obejmującego część terenu w miejscowości Niedźwiedź oraz Wielkie Pułkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379), po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowa Łąka przyjętego Uchwałą Nr 51/11 Rady Gminy Dębowa Łąka z dnia 19 grudnia 2011 r., Rada Gminy Dębowa Łąka uchwala co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowa Łąka obejmującego część terenu w miejscowości Niedźwiedź oraz Wielkie Pułkowo, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) **przeznaczenie terenu** :
 - a) **bez dookreślenia** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,

- b) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - c) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 5) **usługi podstawowe** – usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli oraz obsługi samochodów i motocykli;
- 6) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia i obiekty niezbędne dla przeznaczenia terenu oraz obiekty małej architektury;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
 - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiekszy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;
- 8) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 9) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 10) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 11) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) przeznaczenia terenów;
- 7) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) obiekty objęte ochroną ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) granica strefy ochrony archeologicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów:

- 1) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków;
- 2) granica strefy sanitarnej od cmentarza;
- 3) granica obszaru chronionego krajobrazu.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** rozumiane jako tereny na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną rozumianą zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy usługowej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania wszelkich czynności świadczonych na rzecz:
 - a) jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,
 - b) jednostek gospodarki narodowej,
 - c) ludności przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) **tereny obiektów usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kultury i sztuki, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 4) **tereny obiektów usług publicznych i zieleni urządzonej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kultury i sztuki oraz zieleni urządzonej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP/ZP**;
- 5) **tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, rozumiane jako tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 6) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**, rozumiane jako tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 7) **tereny zieleni urządzonej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem **ZP**;
- 8) **cmentarze** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu i kremacji zmarłych, takie jak: domy pogrzebowe, kostnice, kaplice i budynki administracyjne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz drogami wewnętrznymi oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;

- 9) **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**, rozumianej jako tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/RM**;
- 10) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 11) **tereny dróg publicznych** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
- a) **KD-G** dla drogi klasy głównej,
 - b) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,
 - c) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej.

2. Na każdym z terenów:

- 1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie działki: tereny infrastruktury technicznej rozumiane jako tereny na których zlokalizowano pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem ustaleń określonych w przepisach działu II;
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych związanych z prowadzonymi w budynkach usługami i działalnością, zakazuje się lokalizowania reklam i szyldów nie związanych bezpośrednio z obiektem.

§ 9. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - c) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały,
 - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 10. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tereny B-4MN i B-1ZL wskazane na załączniku nr 2 położone są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Obszar kompleksu torfowiskowo – jeziorno - leśnego Zgniłka – Wieczno – Wronie, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałą Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r.;

- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 11. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych jako tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu.

- 1) stanowisko AZP 35-47/130;
- 2) 2 stanowiska archeologiczne nie eksponowane z nawarstwieniami kulturowymi.

2. Dla nieruchomości zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) ustala się strefę „OW” ochrony archeologicznej. Ochronę tych zabytków należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku wraz z zachowaniem lub odtworzeniem w przypadku zniszczenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwi;
- 4) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej nawiązującej do historycznej stolarki właściwej dla danego obiektu;
- 5) obowiązuje stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących tradycyjnych lokalnych rozwiązań.

3. Ochronie, o której jest mowa w ust. 1 podlegają:

- 1) zespół folwarczny w m. Niedźwiedź pochodzący z 2 poł. XIX w., w skład którego wchodzi: stajnia z chlewnią z 2 poł. XIX w., rozbudź. 1913 r., spichlerz, obora, sześciórak, ob. dom nr 64, czworak, ob. dom nr 65, ogrodenie;
- 2) szkoła, Niedźwiedź nr 59 (dz. nr 91/1), 4 ćw. XIX w.;
- 3) budynek mieszkalny, Niedźwiedź nr 69 (dz. nr 90), z przełomu XIX/XX w.;
- 4) plebania, Niedźwiedź nr 81 (dz. nr 158/2), z przełomu XIX/XX w.;
- 5) budynek mieszkalny nr 79 (dz. nr 165) z przełomu XIX/XX w.;
- 6) budynek mieszkalny, Wielkie Pułkowo nr 4 (dz. 89/1), z przełomu XIX/XX w.;
- 7) budynek mieszkalno-gospodarczy, Wielkie Pułkowo nr 2 (dz. 92/1), z przełomu XIX/XX w.;
- 8) budynek mieszkalny, Wielkie Pułkowo nr 14, z przełomu XIX/XX w.;
- 9) budynek mieszkalny, Wielkie Pułkowo nr 16 (dz. 122/1), z przełomu XIX/XX w.;
- 10) budynek mieszkalny, Wielkie Pułkowo nr 3 (dz. 90), z przełomu XIX/XX w.;
- 11) budynek mieszkalny, Wielkie Pułkowo nr 8 (dz. 179), z przełomu XIX/XX w.;

12) budynek mieszkalny, Wielkie Pułkowo nr 1 (dz. 91), z przełomu XIX/XX w.;

13) budynek gospodarczy, Niedźwiedź (działka nr 85/2).

§ 14. 1. Uwzględnia się obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków przedstawione na rysunku planu oraz ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej, przedstawioną na rysunku planu.

- 1) zespół dworsko-parkowy w m. Niedźwiedź pochodzący z 2 poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 22.09.1960 roku, nr rej. zab. A/448/143, i decyzją z dnia 08.10.1984 r., nr rej. A/442, w skład którego wchodzi: dwór, założenie parkowe;
- 2) gotycki kościół parafialny p.w. Św. Jerzego w m. Niedźwiedź z przełomu XIII/XIV w., wpisany do rejestru zabytków dnia 22.04.1930 r. pod nr rej. zabytków A/199/1;
- 3) cmentarz przykościelny, rzymsko-katolicki wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 31.12.1987 r., nr rej. zab. A/550.

2. Dla obiektów i strefy, o których jest mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nakaz zachowania wyglądu ww. zabudowy wchodzącej w skład folwarku (ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków) w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) zakaz ingerencji w rzeźbę terenu;
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze;
- 4) nakaz zachowania i pielęgnacji drzewostanu parkowego, dopuszcza się wycinkę starodrzewu wyłącznie ze względów bezpieczeństwa i granicach dopuszczalnych zabiegów pielęgnacyjnych;
- 5) dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę podziemną związaną z funkcjonowaniem obszaru zespołu dworsko-parkowego i zespołu sakralnego.

3. W przypadku obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 15. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, przedstawioną na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której jest mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nakaz zachowania przebiegu historycznych dróg;
- 2) nakaz zachowania wyglądu ww. zabudowy o wartości historyczno-kulturowej (ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków) w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) nakaz utrzymania typu zabudowy, charakterystycznej dla tego układu ruralistycznego;
- 4) nakaz utrzymania zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej);
- 5) zakaz wprowadzania nowych dominant krajobrazowych, zakaz lokalizacji budynków i budowli wielkokubaturowych z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 6) nakaz dostosowania nowej zabudowy do charakteru, typu i usytuowania zabudowy istniejącej o wartości historyczno-kulturowej.

§ 16. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania przebiegu historycznych traktów drogowych;
- 2) nakaz zachowania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 3) nakaz zachowania cieków i zbiorników wodnych oraz ochrona ich otaczającej roślinności.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;

- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie lub zagospodarowanie w granicach działki budowlanej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasilaniu.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) do czasu wybudowania sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, z wyłączeniem terenów położonych w granicach strefy sanitarnej od cmentarza;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie mieszkaniowej, urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
- 3) dla budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych oraz powierzchni przeznaczonych pod te funkcje, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 500 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) zakaz organizowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej;
- 5) obsługa terenów przyległych do drogi wojewódzkiej, poprzez istniejące i nowoprojektowane drogi wewnętrzne.

DZIAŁ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1MN, A-2MN, A-3MN, B-1MN, B-2MN, B-3MN, B-4MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) zakaz stosowania od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°;
- 4) wysokość ogrodzenia do 160 cm, mierzac od utwardzonego wjazdu na działkę do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 5) ażurowość ogrodzenia minimum 40%;
- 6) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia rozdziału 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach zabudowy bliźniaczej;
- 2) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 80°;
- 3) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m, dachu płaski, jedno, dwu lub wielospadowym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów usług

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1U**, **A-2U**, **B-1U** ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
- 3) dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia rozdziału 4.

3. Na terenach **A-1U** oraz **B-1U** w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy minimum 0,01 do maksimum 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie **A-2U** w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy minimum 0,01 do maksimum 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m²;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A-1UP**, ustala się przeznaczenie terenu: tereny obiektów usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości gdyż uzasadnia to stan faktyczny, jedna działka zapewniająca zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami uchwały.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują przepisy zawarte w rozdziale 4.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1UP/ZP**, **A-2UP/ZP**, ustala się przeznaczenie terenu: tereny obiektów usług publicznych i zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.
- 3) dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia rozdziału 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy minimum 0,01 do maksimum 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A-1U/P**, ustala się: przeznaczenie terenu: tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się wysokość budynku do 15 m jeśli wynika to z wymagań technologicznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy minimum 0,01 do maksimum 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1P/U**, **A-2P/U**, **B-1P/U** ustala się: przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

3. Na terenach **A-1P/U** oraz **B-1P/U** w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się wysokość budynku do 15 m jeśli wynika to z wymagań technologicznych.

4. Na terenie **A-2P/U** w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

5. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy minimum 0,01 do maksimum 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie **A-2P/U** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej, za wyjątkiem terenu **A-2P/U**.

8. Na terenach **A-1P/U**, **B-1P/U**, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

9. Na terenie **A2P/U**, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 20000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 100 m;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Rozdział 10.

Ustalenia dla zieleni urządzonej, cmentarzy, terenów rolniczych i lasów

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1ZP**, **A-2ZP** ustala się przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują przepisy zawarte w rozdziale 4.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A-3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie terenu uzupełniające: funkcja mieszkaniowa lub usługi podstawowe dla istniejącej zabudowy – budynek dworu i domu ogrodnika;
- 3) przeznaczenie terenu uzupełniające: obiekty małej architektury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują przepisy zawarte w rozdziale 4.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1ZC**, ustala się przeznaczenie terenu: cmentarze.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują przepisy zawarte w rozdziale 4.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B-1R/RM**, ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) zakaz stosowania od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) dachy płaskie o pokryciu innym niż określone w ust. 2;
- 2) dachy mansardowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 80°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy minimum 0,01 do maksimum 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B-1ZL**, ustala się przeznaczenie terenu: las.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną.

Rozdział 11.**Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji**

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1KD-G, A-2KD-G, A-3KD-G**, ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenie A-2KD-G obowiązuje nakaz zachowania trójkątnego skweru w formie wysepki z zielenią.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B-1KD-L**, ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A-1KD-D, B-1KD-D, B-2KD-D**, ustala się przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym;
- 4) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ III.**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 33. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dębowa Łąka.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Jan Maciejewski





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 35/14
Rady Gminy Dębowa Łąka
z dnia 29 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Dębowa Łąka stwierdza co następuje.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowa Łąka obejmującego część terenu miejscowości Niedźwiedź oraz Wielkie Pułkowo do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 35/14
Rady Gminy Dębowa Łąka
z dnia 29 lipca 2014 r.

Rozstrzygnięcie

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Dębowa Łąka postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowa Łąka obejmującego część terenu miejscowości Niedźwiedz oraz Wielkie Pułkowo przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja dróg istniejących,
- b) modernizacja istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
- c) budowa nowo wydzielonych dróg,
- d) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych