



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 stycznia 2019 r.

Poz. 245

UCHWAŁA Nr 15/18 RADY GMINY DĘBOWA ŁĄKA

z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenu w miejscowości Wielkie Radowiska, gmina Dębowa Łąka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), uchwały nr 40/15 Rady Gminy Dębowa Łąka z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenu w miejscowości Wielkie Radowiska, gmina Dębowa Łąka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Łąka, uchwalonego uchwałą Nr 51/11 Rady Gminy Dębowa Łąka z dnia 19 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Łąka, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenu w miejscowości Wielkie Radowiska, gmina Dębowa Łąka, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest tekst planu i rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 6) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnego „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;

- 7) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 8) nieruchome zabytki archeologiczne;
- 9) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 10) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 11) teren ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 12) wymiarowanie;
- 13) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) 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) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii 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;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, do której powinno przylegać lico elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej wraz z urządzeniami do ich obsługi.

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

- 1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) UP – tereny usług publicznych;
- 3) UK – teren usług kultury;
- 4) R – tereny rolnicze;
- 5) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 6) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 9) KDL – teren drogi publicznej lokalnej;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4.1. Na obszarze objętym planem występują:

- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 lipca 1936 r., pod nr rejestru A/199/102 – kościół parafialny p.w. Św. Jakuba Apostoła z 1 poł. XIV w.;
- b) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) nieruchome zabytki archeologiczne nieeksponowane w terenie z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW,
- b) historyczny układ ruralistyczny (typ ulicówka),
- c) obiekty i tereny ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - kościół parafialny p.w. Św. Jakuba Apostoła,
 - cmentarz przykościelny założony w XIV w., z murem ogrodzeniowym, zachowanymi nagrobkami z 2 poł. XIX w. i starodrzewem,
 - budynek mieszkalny z XIX w., Wielkie Radowiska 3, dz. nr 205,
 - budynek mieszkalny z XIX/XX w., Wielkie Radowiska 8, dz. nr 194/3,
 - budynek mieszkalny z XIX/XX w., Wielkie Radowiska 56, dz. nr 118/2,
 - plebania z XIX/XX w., Wielkie Radowiska 60, dz. nr 469/3,
 - budynek gospodarczy przy plebani z XIX/XX w., Wielkie Radowiska, dz. nr 441/1,
 - budynek mieszkalny z XIX/XX w., Wielkie Radowiska 65, dz. nr 246/2,
 - budynek mieszkalny z XIX/XX w., Wielkie Radowiska 67, dz. nr 248/1,
 - budynek gospodarczy z XIX/XX w., Wielkie Radowiska 112, dz. nr 296,
 - budynek mieszkalny z XIX/XX w., Wielkie Radowiska 126, dz. nr 211/4, 211/7,
 - kuźnia z XIX/XX w., Wielkie Radowiska, dz. nr 252/2, 253.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNU, 6MNU, 13MNU, 16MNU, 18MNU, 19MNU, 22MNU, 23MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami 13MNU, 16MNU, 18MNU, 19MNU, 22MNU, 23MNU należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnym „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla nieruchomości zabytków archeologicznych nieekspozowanych z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 18MNU, 19MNU, 23MNU, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- b) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, na terenach oznaczonych symbolami 3MNU, 6MNU, 16MNU, 19MNU oraz na części terenów oznaczonych symbolami 13MNU, 18MNU, 22MNU, 23MNU nakazuje się:
- zachowanie przebiegu historycznych ulic,
 - realizację inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowanie wyglądu zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - w przypadku wtórnego pokrycia dachów budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków przywrócenie pokrycia pierwotnego,
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji,
 - prowadzenie prac budowlanych, w tym remontów, modernizacji, mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dostosowanie nowej zabudowy do charakteru, typu, gabarytu i usytuowania zabudowy istniejącej o wartości historyczno-kulturowej, nowa zabudowa powinna prezentować wysoki poziom architektoniczny, nawiązywać rozwiązaniem elewacji do historycznej zabudowy ruralistycznej regionu oraz nosić znamiona obecnych czasów,
 - zachowanie starodrzewu towarzyszącego obiektom o wartościach historyczno-kulturowych,
- c) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, na terenach oznaczonych symbolami 3MNU, 6MNU, 16MNU, 19MNU oraz na części terenów oznaczonych symbolami 13MNU, 18MNU, 22MNU, 23MNU zakazuje się:
- tynkowania ceglanych elewacji budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - ocieplania elewacji budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - wprowadzania nowych dominant krajobrazowych, lokalizacji budynków i budowli wielkokubaturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy
- i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każde 100,0 m²,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach własnych działki;
- 8) 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nakazuje się zachowanie ograniczeń związanych ze strefą oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na terenie oznaczonym symbolem 18MNU, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 3MNU z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL oraz z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 003KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 6MNU z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 007KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 13MNU z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 004KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 010KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 16MNU z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 005KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 009KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 18MNU z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 014KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 010KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 19MNU z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL, z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 008KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 22MNU z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 006KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 23MNU z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 006KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,

- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) 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 5UP, 7UP, 21UP ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny usług publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 21UP należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnym „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla nieruchomych zabytków archeologicznych nieekspozowanych z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 21UP, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego nakazuje się:
 - zachowanie przebiegu historycznych ulic,
 - realizację inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zachowanie wyglądu zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- w przypadku wtórnego pokrycia dachów budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków przywrócenie pokrycia pierwotnego,
- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji,
- prowadzenie prac budowlanych, w tym remontów, modernizacji, mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostosowanie nowej zabudowy do charakteru, typu, gabarytu i usytuowania zabudowy istniejącej o wartości historyczno-kulturowej, nowa zabudowa powinna prezentować wysoki poziom architektoniczny, nawiązywać rozwiązaniem elewacji do historycznej zabudowy ruralistycznej regionu oraz nosić znamiona obecnych czasów,
- zachowanie starodrzewu towarzyszącego obiektom o wartościach historyczno-kulturowych,

c) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego zakazuje się:

- tynkowania ceglanych elewacji budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- ocieplania elewacji budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- wprowadzania nowych dominant krajobrazowych, lokalizacji budynków i budowli wielkokubaturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

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

i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu – płaski, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach własnych działki;
- 8) 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nakazuje się zachowanie ograniczeń związanych ze strefą oddziaływania napowietrznej linii

elektroenergetycznej średniego napięcia na terenie oznaczonym symbolem 5UP, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenów oznaczonych symbolami 5UP, 21UP z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL,
- dla terenu oznaczonego symbolem 7UP z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL oraz z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 004KDD,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;

12) stawka procentowa, 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 12UK ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług kultury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnym „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego nakazuje się:

- zachowanie przebiegu historycznych ulic,
- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz innych działań podejmowanych przy kościele parafialnym p.w. Św. Jakuba Apostoła pochodzącym z 1 poł. XIV w., wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zachowanie i ucztyelnienie historycznej kompozycji cmentarza,
- zachowanie starodrzewu, ewentualna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zachowanie murowanego ogrodzenia cmentarza,
- nowe nasadzenia oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z historyczną kompozycją cmentarza,
- realizację inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zachowanie wyglądu zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- w przypadku wtórnego pokrycia dachów budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków przywrócenie pokrycia pierwotnego,
- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji,
- prowadzenie prac budowlanych, w tym remontów, modernizacji, mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostosowanie nowej zabudowy do charakteru, typu, gabarytu i usytuowania zabudowy istniejącej o wartości historyczno-kulturowej, nowa zabudowa powinna prezentować wysoki poziom architektoniczny, nawiązywać rozwiązaniem elewacji do historycznej zabudowy ruralistycznej regionu oraz nosić znamiona obecnych czasów,
- zachowanie starodrzewu towarzyszącego obiektom o wartościach historyczno-kulturowych,

b) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego zakazuje się:

- tynkowania ceglanych elewacji budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- ocieplania elewacji budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- wprowadzania nowych dominant krajobrazowych, lokalizacji budynków i budowli wielkokubaturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

7) 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) wysokość zabudowy – należy zachować istniejącą wysokość,
- b) geometria dachu – należy zachować istniejący kształt i kąt nachylenia dachu,
- c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
- f) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki;

- 8) 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 występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL oraz z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 004KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 8R, 14R, 24R ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dla terenów oznaczonych symbolami 14R, 24R należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnym „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) 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 występuje potrzeba określenia;

- 8) 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nakazuje się zachowanie ograniczeń związanych ze strefą oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na terenie oznaczonym symbolem 1R, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1R z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 003KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 8R z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 004KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 14R z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 004KDD, z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 010KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 24R z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla nieruchomych zabytków archeologicznych nieeksponowanych z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego nakazuje się:
 - zachowanie przebiegu historycznych ulic,
 - realizację inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowanie wyglądu zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

- w przypadku wtórnego pokrycia dachów budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków przywrócenie pokrycia pierwotnego,
- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji,
- prowadzenie prac budowlanych, w tym remontów, modernizacji, mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostosowanie nowej zabudowy do charakteru, typu, gabarytu i usytuowania zabudowy istniejącej o wartości historyczno-kulturowej, nowa zabudowa powinna prezentować wysoki poziom architektoniczny, nawiązywać rozwiązaniem elewacji do historycznej zabudowy ruralistycznej regionu oraz nosić znamiona obecnych czasów,
- zachowanie starodrzewu towarzyszącego obiektom o wartościach historyczno-kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

7) 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 – 15,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych 1 miejsce,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki;
- 8) 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nakazuje się zachowanie ograniczeń związanych ze strefą oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 005KDD,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,

- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RM, 4RM, 11RM, 15RM, 17RM, 20RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 15RM, 17RM, 20RM należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnym „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla nieruchomości zabytków archeologicznych nieekspozowanych z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 15RM oraz na części terenów oznaczonych symbolem 17RM, 20RM, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, na terenach oznaczonych symbolami 11RM, 17RM, 20RM oraz na części terenów oznaczonych symbolami 2RM, 4RM, 15RM nakazuje się:
 - zachowanie przebiegu historycznych ulic,
 - realizację inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zachowanie wyglądu zabudowy o wartości historyczno-kulturowej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- w przypadku wtórnego pokrycia dachów budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków przywrócenie pokrycia pierwotnego,
- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji,
- prowadzenie prac budowlanych, w tym remontów, modernizacji, mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostosowanie nowej zabudowy do charakteru, typu, gabarytu i usytuowania zabudowy istniejącej o wartości historyczno-kulturowej, nowa zabudowa powinna prezentować wysoki poziom architektoniczny, nawiązywać rozwiązaniem elewacji do historycznej zabudowy ruralistycznej regionu oraz nosić znamiona obecnych czasów,
- zachowanie starodrzewu towarzyszącego obiektom o wartościach historyczno-kulturowych,

c) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, na terenach oznaczonych symbolami 11RM, 17RM, 20RM oraz na części terenów oznaczonych symbolami 2RM, 4RM, 15RM, zakazuje się:

- tynkowania ceglanych elewacji budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- ocieplania elewacji budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- wprowadzania nowych dominant krajobrazowych, lokalizacji budynków i budowli wielkokubaturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

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

i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 25%,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach własnych działki;
- 8) 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 – nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nakazuje się zachowanie ograniczeń związanych ze strefą oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na terenach oznaczonych symbolami 2RM, 4RM, 17RM, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 2RM terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 003KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 4RM z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem 001KDZ, z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 004KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 11RM z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 005KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 007KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 15RM z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 010KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 17RM z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL, z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 005KDD oraz z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 008KDW i 009KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 20RM z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 002KDL oraz z terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 014KDD,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- j) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10WS ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się wykorzystanie zbiornika jako zbiornika przeciwpożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) 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 występuje potrzeba określenia;
- 8) 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 – nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 007KDW;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 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%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **001KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego nakazuje się:
 - a) zachowanie przebiegu historycznych ulic,
 - b) zachowanie starodrzewu, ewentualna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 002KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dla części terenu oznaczonego symbolem 002KDL należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnym „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania terenu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla nieruchomości zabytków archeologicznych nieekspozowanych z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego nakazuje się:
 - zachowanie przebiegu historycznych ulic,
 - zachowanie starodrzewu, ewentualna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizację inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 003KDD, 004KDD, 005KDD, 006KDD, 0014KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dla terenów oznaczonych symbolami 006KDD, 014KDD należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnym „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania terenu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla nieruchomości zabytków archeologicznych nieekspozowanych z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 006KDD, 014KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego na części terenów oznaczonych symbolami 003KDD, 04KDD, 005KDD, 006KDD, 014KDD nakazuje się:

- zachowanie przebiegu historycznych ulic,
- zachowanie starodrzewu, ewentualna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizację inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 007KDW, 008KDW, 009KDW, 010KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dla terenów oznaczonych symbolami 008KDW, 009KDW, 010KDW należy uwzględnić reżimy ochronne związane z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo-Jeziorno-Leśnym „Zgniłka-Wieczno-Wronie”;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania terenu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla nieruchomości zabytków archeologicznych nieeksponowanych z nawarstwieniami kulturowymi, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na części terenu oznaczonego symbolem 008KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - b) w odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, na terenach oznaczonych symbolami 007KDW, 008KDW, 009KDW nakazuje się:
 - zachowanie przebiegu historycznych ulic,
 - zachowanie starodrzewu, ewentualna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizację inwestycji budowlanych i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

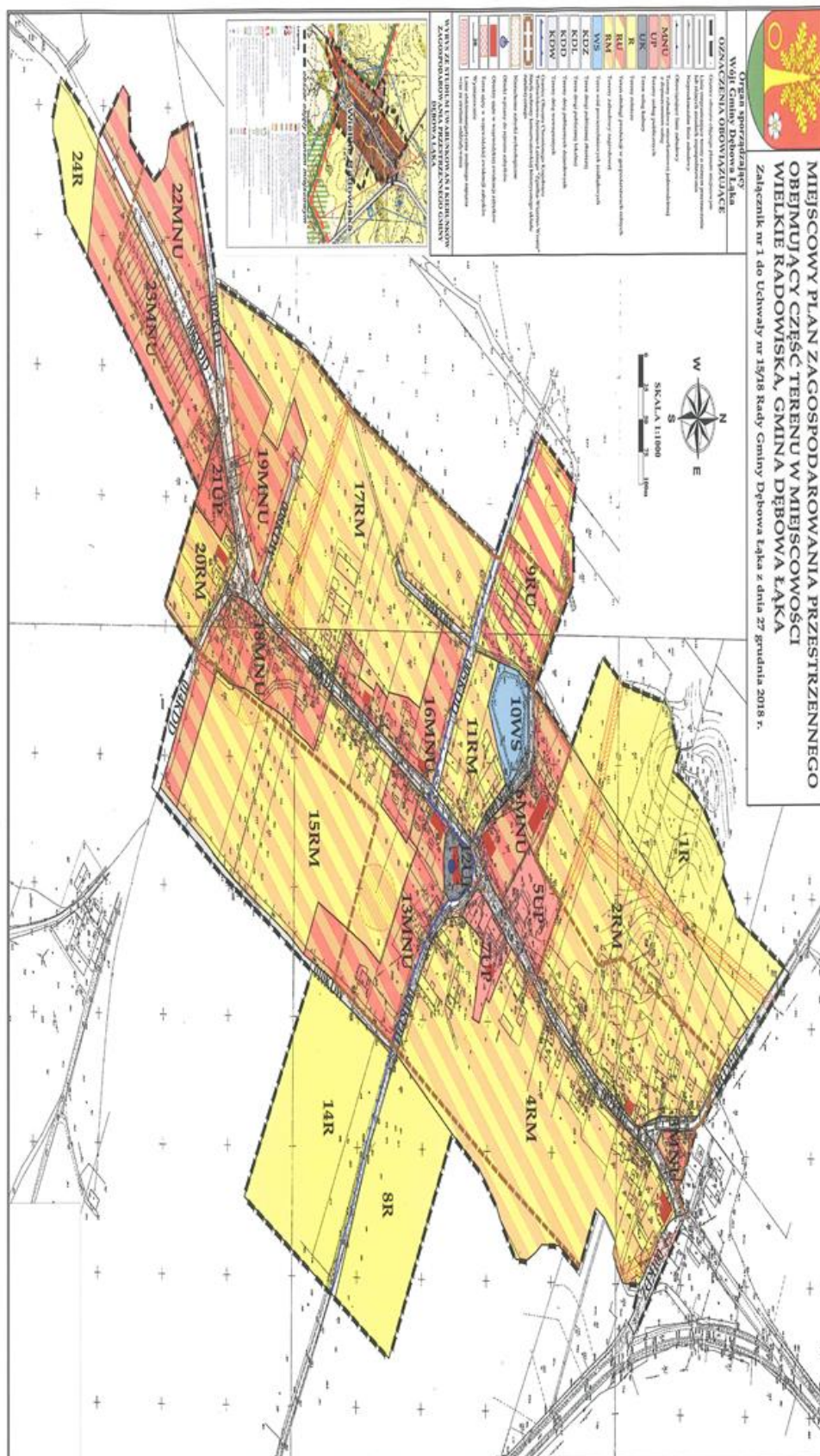
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Dębowa Łąka.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Maciejewski

Załącznik do uchwały Nr 15/18
Rady Gminy Dębowa Łąka
z dnia 27 grudnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 15/18
Rady Gminy Dębowa Łąka
z dnia 27 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowa Łąka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenu w miejscowości Wielkie Radowiska, gmina Dębowa Łąka.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 6 sierpnia 2018 r. do 10 września 2018 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenu w miejscowości Wielkie Radowiska, gmina Dębowa Łąka, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 5 września 2018 r. oraz w terminie składania uwag następującym po zakończeniu okresu wyłożenia planu tj. do dnia 1 października 2018 r. – wpłynęły uwagi:

Uwaga nr 1 – z dnia 5 września 2018 r.

Treść uwagi: „Likwidacja zapisu planu 012KDW oraz 013KDW. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 24R na przeznaczenie MNU”.

Rozstrzygnięcie: **uwaga częściowo nieuwzględniona**

Uzasadnienie: uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 24R na przeznaczenie MNU nie jest możliwe. Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowa Łąka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 15/18
Rady Gminy Dębowa Łąka
z dnia 27 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowa Łąka 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.