

Lubel.09.102.2323

2009-09-27 zm.wyn.z

[Lubel.2009.102.2324](#) ogólne

**UCHWAŁA Nr XLV/273/2009  
RADY MIASTA DĘBLIN**

z dnia 26 maja 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kurnotka"**

(Lublin, dnia 27 sierpnia 2009 r.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), Rada Miasta Dęblin uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** W związku z uchwałą nr LXI/382/2006 Rady Miasta Dęblin z dnia 24 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kurnotka", po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin uchwalonego uchwałą Nr XV/78/2003 Rady Miasta Dęblin z dnia 7 lipca 2003 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kurnotka", którego granice stanowią: linia kolejowa (od strony północno - zachodniej), ulica Tysiąclecia (od strony południowo - zachodniej), istniejąca zabudowa mieszkaniowa (od strony południowo - wschodniej), przedłużenie ulicy Lipowej (od strony północno - wschodniej).

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 15 ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji zabudowy związanej z mieszkalnictwem, usługami, w tym usługami sportu i turystyki wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zielenią urządzoną.

**§ 2.** Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo - cyfrowym, tzw. "symbolem terenu". Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
  - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
  - d) obowiązujące linie zabudowy,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) teren parkingu samochodowego ogólnodostępnego,
  - g) szpalery drzew,
  - h) strefa ochrony ekspozycji,
  - i) linie elektroenergetyczne średniego napięcia do skablowania lub likwidacji;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - a) proponowane podziały na działki budowlane,

b) drogi poza obszarem opracowania.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 2) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach danej działki lub danego terenu, wyrażoną w procentach;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego terenu oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 7) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w danym obiekcie;
- 8) przeznaczeniu podstawowym terenu lub podstawowej funkcji obiektu zabudowy - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje co najmniej 60% jego powierzchni;
- 9) sąsiedniej działce budowlanej - należy przez to rozumieć taką działkę budowlaną, z którą dana działka budowlana posiada wspólną granicę ewidencyjną;
- 10) stycznej budynku do obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć usytuowanie danego budynku na działce budowlanej, w taki sposób że ściana frontowa budynku (lub jej część) lub przynajmniej jego narożnik położone są bezpośrednio przy obowiązującej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 12) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) usługach hotelarskich - należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Określa się następujące rodzaje obiektów hotelarskich: hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe;
- 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być lub jest wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, którego wartość nie może być przekroczona;
- 16) zapleczu działki budowlanej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu elementarnego, a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) stacja transformatorowa oznaczona symbolem - E;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem - MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem - MN/U;
- 4) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem - US;
- 5) teren zabudowy usług turystyki i zieleni urządzonej oznaczony symbolem - UT/ZU;
- 6) teren zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem - ZN;
- 7) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem - KDZ;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem - KDL;

9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem - KDD.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polegające na:

- 1) poprawie i kształtowaniu jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu pod kątem kształtowania linii zabudowy, ujednolicania kolorystyki elewacji, kształtów i kolorystyki dachów;
- 2) <sup>(1)</sup> kształtowaniu osi kompozycyjno - widokowej od drogi oznaczonej symbolem KDZ-11 poprzez drogę oznaczoną symbolem: KDL-12 i KDD-17, teren oznaczony symbolem US-8, *teren oznaczony symbolem UT/ZU-9*, do znajdującego się poza obszarem planu, Fortu Mierzwiaćzka, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego z numerem A/895;
- 3) kształtowaniu otwarcia widokowego na Fort Mierzwiaćzka;
- 4) kształtowaniu pierzei wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: KDL-12, KDL-13, KDL-14, KDD-16, KDD-17;
- 5) realizacji nośników reklamowych, zgodnie z ustaleniami:
  - a) wyłącznie w formie reklam świetlnych (neonów), słupów ogłoszeniowych w formie walca;
  - b) reklamy świetlne (neony) mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z budynkami, w których prowadzona jest reklamowana przez nie usługa,
  - c) treść reklamy świetlnej (neonu) musi być ściśle związana z usługą, której dotyczy, np. nazwa obiektu usługowego,
  - d) w obrębie budynków reklamy świetlne (neony) mogą być lokalizowane wyłącznie na elewacjach zewnętrznych budynków, przy czym na jednej ścianie budynku można umieścić tylko po jednej reklamie świetlnej (neonie) dotyczącej każdej usługi zlokalizowanej w danym budynku,
  - e) w szczególności zabrania się lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach (pełnych i ażurowych), balustradach zewnętrznych schodów i balkonów, tarasów, loggi, attykach budynków, murach oporowych,
  - f) zabrania się realizowania wszelkich reklam semaforowych;
- 6) realizacji szyldów, zgodnie z ustaleniami:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie związanych z usługą jaka jest prowadzona w budynku, na którym umieszczany jest szyld,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie na ścianach budynków w kondygnacji parteru budynku lub na ogrodzeniach;
- 7) realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami:
  - a) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomości,
  - b) wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych - 160 cm mierząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - c) ogrodzenia od strony dróg publicznych muszą być w minimum 50% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
  - d) słupki ogrodzeniowe ogrodzeń lokalizowanych od strony dróg publicznych:
    - murowane z cegły lub betonowe wykańczane tynkiem w kolorze białym, szarym lub kolorze elewacji zewnętrznej budynku zlokalizowanego na grodzonej nieruchomości lub okładzinami trwałymi: klinkier, okładziny kamienne,
    - metalowe,
  - e) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych:
    - metalowe: z profili zamkniętych, z pełnej stali, z kątowników, ze sztachet metalowych w kolorach: czarnym lub szarym,
    - panele - ogrodzenia systemowe w kolorach czarnym lub szarym,
    - siatki ogrodzeniowe ocynkowane lub powlekane w kolorach czarnym lub szarym,
    - drewniane: sztachetowe lub lamelowe w naturalnym kolorze drewna lub białe lub szare,
  - f) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń, w szczególności wypełnień przęseł z prefabrykatów betonowych,
  - g) dopuszcza się stosowanie żywopłotów zamiast ogrodzeń;
- 8) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta budowle i urządzenia, a w szczególności obiekty obsługi technicznej miasta można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 9) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
    - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

- obiektów infrastruktury technicznej,
- b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności głównego zbiornika wód podziemnych poprzez:
  - nakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych za wyjątkiem powierzchni utwardzonych,
  - nakaz odbioru wód opadowych z terenów dróg publicznych i parkingów wielostanowiskowych poprzez system kanalizacji deszczowych,
  - nakaz podczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
  - zakaz wprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
  - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
  - dopuszczenie skanalizowania rowu melioracyjnego;
- c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
  - dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu US, UT/ZU dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- d) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej;
- e) w przypadku występowania hałasu ponadnormatywnego należy stosować rozwiązania techniczne niwelujące hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, dodatkowe wentylacje i klimatyzacje w szczególności w budynkach w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulicy Tysiąclecia oraz wzdłuż linii kolejowej;
- f) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- g) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na samodzielnych konstrukcjach nośnych;
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - a) wprowadzenie szpalerów drzew i krzewów liściastych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu,
  - b) wprowadzanie w miarę możliwości szpalerów drzew i krzewów wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
  - c) szpalery drzew towarzyszące ciągom komunikacyjnym należy wykonywać wyłącznie z gatunków drzew liściastych odpornych na zasolenie gleby.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Fortu Mierzwiączka, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego z numerem A/895 ustala się strefę ochrony ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz umieszczania elementów zagospodarowania przesłaniających zabytek oraz stanowiących dominanty i elementy dysharmonijne w stosunku do naturalnie ukształtowanego, rozległego terenu przedpola fortu takich jak: kominy, maszty, stacje telefonii komórkowej, itp.,
- 2) <sup>(2)</sup> zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz konstrukcji o wysokości powyżej 10 m *poza obszarem zabudowy usług hotelarskich na terenie UT/ZU-9*,
- 3) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej wpływających na negatywny odbiór wizualny fortu,
- 4) nowe zagospodarowanie, tj. zabudowa, nawierzchnie ciągów komunikacyjnych muszą odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi i użytkowymi,
- 5) zakaz wprowadzania zadrzewień mogących zasłaniać przedpola fortu,
- 6) nakaz urządzania zieleni w sposób odsłaniający widok na fort.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:

- 1) wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:
  - a) tereny dróg publicznych klasy drogi: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej,
  - b) tereny usług sportu i rekreacji,
  - c) tereny zieleni urządzonej;

- 2) <sup>(3)</sup> (stwierdzono nieważność),
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury na wszystkich terenach o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym,
- 4) forma architektoniczna elementów małej architektury powinna być jednolita dla wszystkich przestrzeni o znaczeniu publicznym zlokalizowanych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
- 5) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni o znaczeniu publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - a) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w rejonie przejść dla pieszych, wejść i wjazdów na działki na całej jego szerokości lub przynajmniej na odcinkach 1,5 m do poziomu umożliwiającego zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni przy jego końcu, na całej jego szerokości,
  - c) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych,
  - d) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni w miejscach przejść dla pieszych,
  - e) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - f) lokalizowanie mebli ulicznych w miejscach nie kolidujących z pasami dla ruchu pieszego,
  - g) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenie:
  - a) wskaźnika minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - c) wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - d) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
  - e) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - f) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, na zapleczu działki budowlanej pod warunkiem że, długość ścian budynków zbliżonych do danej granicy działki budowlanej nie przekroczy 50% długości tej granicy, do której zbliżony jest budynek.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej - ulica Tysiąclecia oznaczona symbolem KDZ-11 stanowi element ciągu powiązań ponadlokalnych;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem: KDL-12, KDL-13, KDL-14 oraz drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem: KDD-15, KDD-16, KDD-17, KDD-18 zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 3) skrzyżowania ulic jako jednopoziomowe zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy lub częściową możliwość wyboru kierunku jazdy;
- 4) realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej - ulicy Tysiąclecia oznaczonej symbolem KDZ-11 oraz dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem: KDL-12, KDD-17, KDD-18.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dla obiektów handlu detalicznego i usług - minimum 5 miejsc postojowych na 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 4) dla terenów usług sportu i rekreacji - minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 5) <sup>(4)</sup> (stwierdzono nieważność);
- 6) w przypadku realizacji nowej zabudowy potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki własnej;
- 7) <sup>(5)</sup> (stwierdzono nieważność).

**§ 11. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się jako źródło zasilania magistralę i sieci wodociągowe zlokalizowane w drogach publicznych oznaczonych symbolem: KDZ-11 (ul. Tysiąclecia), KDL-13 oraz ul. Lipowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
  - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej (KDL, KDD),
  - d) rozprowadzenie wody ustala się poprzez sieci rozbiornicze w układzie pierścieniowym,
  - e) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wód podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych przez projektowaną sieć kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej zlokalizowaną w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD),
  - c) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, na terenach zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywóz nieczystości taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego,
  - d) dla noworealizowanych inwestycji budowlanych za wyjątkiem dróg publicznych i terenów wielostanowiskowych parkingów naziemnych (powyżej 10 miejsc parkingowych w jednym kompleksie parkingowym) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu w granicach działki budowlanej,
  - e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej lub retencjonowanie wód opadowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach na wody opadowe,
  - f) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg publicznych i terenów wielostanowiskowych parkingów ogólnodostępnych (powyżej 10 miejsc parkingowych w jednym kompleksie) projektowaną siecią kanalizacji deszczowej,
  - g) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD),
  - h) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenu dróg publicznych i parkingów wielostanowiskowych do rowów wzdłuż pasów drogowych, a w przypadku ich braku, do gruntu w granicach działki drogowej,
  - i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych i na parkingach ogólnodostępnych,
  - k) zabrania się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
  - b) ustala się jako źródło zasilania sieci gazowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: KDZ-11 (ul. Tysiąclecia), KDL-13 oraz ul. Lipowej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
  - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD);
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną lub z innych odnawialnych źródeł energii,
  - b) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych paliw stałych oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
  - b) ustala się jako źródło zasilania sieci elektroenergetyczne zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ-11 (ul. Tysiąclecia), KDL-13 oraz przecinające obszar planu linie średniego napięcia krzyżujące się na terenie elementarnym oznaczonym symbolem US-8,
  - c) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie kablowych,
  - d) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się ich stopniową likwidację i zastępowanie w ramach remontów sieciami kablowymi,
  - e) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD),
  - f) zakazuje się wprowadzania nasadzeń, budowy obiektów oraz składowania materiałów w pasach technicznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia o szerokości 4 m,

- g) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E zgodnie z rysunkiem planu, w formie stacji wbudowanych lub wolnostojących,
  - h) poza terenami oznaczonymi symbolem E dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wyłącznie w formie stacji wbudowanych;
- 6) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się dostęp do telefonicznych połączeń kablowych z istniejących i projektowanych sieci,
  - b) ustala się dostęp do linii telefonicznych zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ-11 (ul. Tysiąclecia), KDL-13,
  - c) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy telefonicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD).
2. Dopuszcza się realizację systemów infrastruktury w formie kanałów zbiorczych.
3. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wysypisko śmieci wskazane w gminnym programie gospodarki odpadami;
  - 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
  - 3) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
  - 4) ustala się nakaz stworzenia dla każdej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych warunków do segregacji odpadów.

**§ 12.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

**§ 13.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: E-1 o powierzchni (ha): 0,0133, E-2 o powierzchni (ha): 0,0091:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - 35 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
  - d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dla terenu E-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-18,
  - b) dla terenu E-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDL-13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - podłączenie do sieci elektroenergetycznej:
  - a) dla terenu E-1 z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Lipowej,
  - b) dla terenu E-2 z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL-13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 7) ~~(6)~~ (stwierdzono nieważność).

**§ 14.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN-3 o powierzchni (ha): 1,52:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDL-13, KDL-14 i KDD-18,
  - c) ustala się nakaz sytuowania budynków na poszczególnych działkach budowlanych równolegle do granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 0.4,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje naziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 8,5 m,
  - i) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 5 m,
  - j) dachy dla budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 38° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka, dachówka gontopodobna,
  - m) kolorystyka pokrycia dachów - kolory naturalnej dachówki ceramicznej, szare, czarne,
  - n) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być usytuowana równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną czyli drogą oznaczoną symbolem KDL-13,
  - o) elewacje zewnętrzne:
    - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnego szarego z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu
    - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCW, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
  - p) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlana wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kolor pokrycia dachu oraz elewacji zewnętrznej,
  - q) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, tj.: wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, wyższych niż dopuszcza plan, dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy z zastosowaniem ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu pokrycia dachów, wykończenia elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych, dla pozostałych budynków roboty budowlane przewidziane w przepisach odrębnych z zastosowaniem ustaleń planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 23 m,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDL-13,
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odbiór ścieków sanitarnych przez projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL-13,
  - b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości lub odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-13 (lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi),
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi



KDL-13 (lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi),

- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-13 (lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi),
  - f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja - podłączenie do sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL-13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

**§ 15.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN-4 o powierzchni (ha): 2,44:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniająca - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z projektowaną drogą zlokalizowaną poza południowo-wschodnią granicą obszaru objętego planem i drogami oznaczonymi symbolem KDD-16, KDD-18,
  - c) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 7 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDL-12 i KDD-17,
  - d) obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych na działce budowlanej,
  - e) ustala się nakaz sytuowania budynków na poszczególnych działkach budowlanych równolegle do granicy z sąsiednią działką budowlaną, stycznie do obowiązującej linii zabudowy, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 0,4,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 25% powierzchni działki,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje naziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - j) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 8,5 m,
  - k) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 5 m,
  - l) dachy dla budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 38° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) dachy dla budynków gospodarczych i garażowych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - n) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka, dachówka gontopodobna,
  - o) kolorystyka pokrycia dachów - kolory naturalnej dachówki ceramicznej, szare, czarne,
  - p) elewacje zewnętrzne:
    - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnego szarego z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu
    - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCW, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
  - q) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlana wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kolor pokrycia dachu oraz elewacji zewnętrznej,
  - r) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego,
  - s) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 23 m,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDL-12, KDD-17 oraz projektowanej drogi zlokalizowanej wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru objętego niniejszym planem,
- b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odbiór ścieków sanitarnych przez projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi KDL-12, KDD-17,
  - b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości lub odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-12, KDD-17 oraz projektowanej drogi zlokalizowanej wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru objętego niniejszym planem,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-12, KDD-17 oraz projektowanej drogi zlokalizowanej wzdłuż południowo-wschodniej granicy obszaru objętego niniejszym planem,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-12, KDD-17,
  - f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja - podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL-12, KDD-17;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

**§ 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U-5 o powierzchni (ha): 1,4:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynkach wolnostojących,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDL-14, KDD-18,
  - d) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 7 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDL-12,
  - e) obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych lokalizowanych na działce budowlanej,
  - f) ustala się nakaz sytuowania budynków na poszczególnych działkach budowlanych równolegle do granicy z sąsiednią działką budowlaną, stycznie do obowiązującej linii zabudowy, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 0,6,
  - i) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje naziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 8,5 m,
  - l) maksymalna wysokość budynku usługowego - 5 m,
  - m) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 5 m,
  - n) dachy dla budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 38° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - o) dachy dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - p) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka, dachówka gontopodobna,
  - q) kolorystyka pokrycia dachów - kolory naturalnej dachówki ceramicznej, szare, czarne,
  - r) elewacje zewnętrzne:
    - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnego szarego z dopuszczeniem

jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCW, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
- s) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlana wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczony kolor pokrycia dachu oraz elewacji zewnętrznej,
- t) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednego budynku usługowego,
- u) wolnostojącą zabudowę usługową należy lokalizować wyłącznie we frontowej części działki budowlanej,
- v) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 23 m,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej KDL-12,
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odbiór ścieków sanitarnych przez projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi KDL-12,
  - b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości lub odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-12,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na obszarze US-8 oraz w liniach rozgraniczających drogi KDL-12,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-12,
  - f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja - podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL-12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

**§ 17.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U-6 o powierzchni (ha): 0,93:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynkach wolnostojących,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - w odległości 7 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDZ-11,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDL-12, KDD-15,
  - d) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych- zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDL-14,
  - e) obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych lokalizowanych na działce budowlanej,
  - f) ustala się nakaz sytuowania budynków na poszczególnych działkach budowlanych równoległe do granicy z sąsiednią działką budowlaną, stycznie do obowiązującej linii zabudowy, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 0,7,
  - i) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje naziemne w tym jedna w

- poddaszu użytkowym,
- k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 8,5 m,
  - l) maksymalna wysokość budynku usługowego - 5 m,
  - m) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 5 m,
  - n) dachy dla budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 38° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - o) dachy dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - p) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka, dachówka gontopodobna,
  - q) kolorystyka pokrycia dachów - kolory naturalnej dachówki ceramicznej, szare, czarne,
  - r) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być usytuowana równolegle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlana, czyli drogą oznaczoną symbolem KDL-14, KDD-15,
  - s) elewacje zewnętrzne:
    - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnego szarego z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu
    - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCW, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
  - t) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlana wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kolor pokrycia dachu oraz elewacji zewnętrznej,
  - u) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednego budynku usługowego,
  - v) wolnostojącą zabudowę usługową należy lokalizować wyłącznie we frontowej części działki budowlanej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
  - w) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: KDL-14, KDD-15,
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych przez projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w liniach rozgraniczających dróg: KDZ-11, KDD-15,
  - b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w granicach własnej nieruchomości lub odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ-11, KDD-15 (oraz wzdłuż linii rozgraniczających drogi),
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ-11, KDD-15 (oraz wzdłuż linii rozgraniczających drogi),
  - e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ-11, KDD-15 (oraz wzdłuż linii rozgraniczających drogi),
  - f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja - podłączenie do sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDZ-11, KDD-15;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

**§ 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U-7 o powierzchni (ha): 0,92:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w budynkach wolnostojących,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - w odległości 7 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDZ-11,
    - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z projektowaną drogą zlokalizowaną poza południowo-wschodnią granicą obszaru objętego planem i drogą oznaczoną symbolem KDL-12,
  - d) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDD-16,
  - e) obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - f) ustala się nakaz sytuowania budynków na poszczególnych działkach budowlanych równoległe do granicy z sąsiednią działką budowlaną, stycznie do obowiązującej linii zabudowy, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 0,7,
  - i) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje naziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 8,5 m,
  - l) maksymalna wysokość budynku usługowego - 5 m,
  - m) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 5 m,
  - n) dachy dla budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 38° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - o) dachy dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - p) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka, dachówka gontopodobna,
  - q) kolorystyka pokrycia dachów - kolory naturalnej dachówki ceramicznej, szare, czarne,
  - r) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być usytuowana równoległe do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, czyli drogą oznaczoną symbolem KDD-16,
  - s) elewacje zewnętrzne:
    - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnego szarego z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu
    - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCW, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
  - t) w obrębie jednej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych pod jedną inwestycję budowlana wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kolor pokrycia dachu oraz elewacji zewnętrznej,
  - u) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednego budynku usługowego,
  - v) wolnostojącą zabudowę usługową należy lokalizować wyłącznie we frontowej części działki budowlanej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
  - w) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej - 25 m,
  - c) ustalenia pkt a) i b) nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-16,
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odbiór ścieków sanitarnych przez projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi KDZ-11,
  - b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub retencjonowanie wód w

- g) granicach własnej nieruchomości lub odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-11,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-11,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ-11,
- f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja - podłączenie do sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDZ-11;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 20%.

**§ 19.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: US-8 o powierzchni (ha):1,49:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji - minimum 75% powierzchni terenu,
  - b) uzupełniające - zieleń urządzona, usługi gastronomiczne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami oznaczonymi symbolami: KDL-12, KDD-17, oraz 90 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD-18,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni terenu,
  - d) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu - 10 m,
  - f) dachy - płaskie,
  - g) pokrycie dachu - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu,
  - h) elewacje zewnętrzne:
    - tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnego szarego z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach oraz paneli z tworzyw PCW, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
  - i) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczające terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: KDL-12, KDD-17, KDD-18,
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §10 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odbiór ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL-12, KDD-17,
  - b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnych nieruchomości, lub retencjonowanie wód lub odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-12, KDD-17,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie elementarnym US-8 oraz w liniach rozgraniczających drogi KDL-12, KDD-17,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-12, KDD-17,
  - f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja - podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL-12, KDD-17;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 7) <sup>(7)</sup> (stwierdzono nieważność).

**§ 20.** <sup>(8)</sup> (stwierdzono nieważność).

**§ 21.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZN-10 o powierzchni (ha): 0,91:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń nieurządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się, że cały obszar w granicach terenu elementarnego należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - b) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej może nastąpić wyłącznie w przypadku potrzeby lokalizacji na tych terenach obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-13,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 6) <sup>(9)</sup> (stwierdzono nieważność).

**§ 22.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ-11 o powierzchni terenu (ha): 1,14:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 7 m,
  - c) minimalna wielkość trójkąta widoczności na skrzyżowaniu drogi publicznej klasy dojazdowej z drogą zbiorczą - 10x10 m,
  - d) po obu stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2 m,
  - e) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - f) ustala się zakaz realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi,
  - g) o ile parametry techniczne i sieci infrastruktury technicznej na to pozwalają ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odbiór ścieków deszczowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji do rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) <sup>(10)</sup> (stwierdzono nieważność).

**§ 23.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL-12 o powierzchni terenu (ha): 0,54:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających -15 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 6 m,
  - c) po obu stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2 m,
  - d) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg z miejscami postojowymi usytuowanymi równolegle do osi jezdni w ilości nie większej niż 5 miejsc postojowych w jednym kompleksie,
  - f) o ile parametry techniczne i sieci infrastruktury technicznej na to pozwalają ustala się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odbiór ścieków deszczowych przez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji do rowów

- usytuowanych wzdłuż pasa drogowego lub do gruntu w przypadku braku rowów,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 24.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL-13 o powierzchni terenu (ha): 0,43:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 6 m,
  - c) minimalna wielkość trójkątów widoczności na skrzyżowaniach drogi publicznej klasy lokalnej z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej 5x5 m,
  - d) wzdłuż pasa jezdni po zabudowanej stronie drogi należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2 m,
  - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg z miejscami postojowymi usytuowanymi równoległe do osi jezdni w ilości nie większej niż 5 miejsc postojowych w jednym kompleksie;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odbiór ścieków deszczowych przez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji do rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) <sup>(11)</sup> (stwierdzono nieważność).

**§ 25.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL-14 o powierzchni terenu (ha): 0,23:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 6 m,
  - c) minimalna wielkość trójkątów widoczności na skrzyżowaniach drogi publicznej klasy lokalnej z drogami publicznymi klasy lokalnej 5x5 m,
  - d) z obu stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2 m,
  - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg z miejscami postojowymi usytuowanymi równoległe do osi jezdni w ilości nie większej niż 5 miejsc postojowych w jednym kompleksie,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odbiór ścieków deszczowych przez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji do rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) <sup>(12)</sup> (stwierdzono nieważność).

**§ 26.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDD-15 o powierzchni terenu (ha): 0,09:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 6 m,
  - c) minimalna wielkość trójkątów widoczności na skrzyżowaniach drogi publicznej klasy lokalnej z drogami publicznymi klasy dojazdowej 5x5 m,



- d) wzdłuż pasa jezdni po zabudowanej stronie drogi należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2 m,
  - e) ustala się, że droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-15 nie będzie posiadała włączenia do drogi zbiorczej i będzie zakończona placem manewrowym o wymiarach 20x20 m,
  - f) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg z miejscami postojowymi usytuowanymi równoległe do osi jezdni w ilości nie większej niż 5 miejsc postojowych w jednym kompleksie;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) odbiór ścieków deszczowych przez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji do rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego lub do gruntu w przypadku braku rowów,
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
  - 6) <sup>(13)</sup> (stwierdzono nieważność).

**§ 27.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD-16 o powierzchni terenu (ha): 0,22; KDD-17 o powierzchni terenu (ha): 0,33, KDD-18 o powierzchni terenu (ha): 0,46:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni - 6 m,
  - c) minimalna wielkość trójkątów widoczności na skrzyżowaniach drogi publicznej klasy lokalnej z drogą klasy dojazdowej 5x5 m,
  - d) z obu stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2 m,
  - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg z miejscami postojowymi usytuowanymi równoległe do osi jezdni w ilości nie większej niż 5 miejsc postojowych w jednym kompleksie,
  - f) o ile parametry techniczne i sieci infrastruktury technicznej na to pozwalają zaleca się realizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDD-17,
  - g) wzdłuż pasa drogowego dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-17, KDD-18 należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej wewnątrz linii rozgraniczającej poszczególnych terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odbiór ścieków deszczowych przez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji do rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) <sup>(14)</sup> (stwierdzono nieważność).

### Rozdział III

#### Postanowienia końcowe

**§ 28.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,41 ha za zgodą Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 17 grudnia 2008 r. znak RŚ.KK.60136/82/08.

**§ 29.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dęblin.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta Dęblin.

#### ZAŁĄCZNIKI

#### ZAŁĄCZNIK Nr 1 <sup>(15)</sup>

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KURNOTKA"  
(grafikę pominięto)**

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "KURNOTKA" W DĘBLINIE**

[grafika](#)

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kurnotka" Rada Miasta Dęblin postanawia:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, w tym:
  - a) drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczone symbolem: KDZ-11,
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem: KDL-12, KDL-13, KDL-14,
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem: KDD-15, KDD-16, KDD-17, KDD-18,
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (Tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Tekst jedn. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.), ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tekst jedn. Dz. U. Nr 199 poz. 1227).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

**§ 2. 1.** Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 ze zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta.

**Przypisy:**

<sup>1)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 5 pkt 2 we fragmencie "teren oznaczony symbolem UT/ZU-9".

<sup>2)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 7 pkt 2 we fragmencie "poza obszarem zabudowy usług hotelarskich na terenie UT/ZU-9".

<sup>3)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#))

stwierdził nieważność § 8 pkt 2.

<sup>4)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 10 ust. 2 pkt 5.

<sup>5)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 10 ust. 2 pkt 7.

<sup>6)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 13 pkt 7.

<sup>7)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 19 pkt 7.

<sup>8)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 20.

<sup>9)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 21 pkt 6.

<sup>10)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 22 pkt 6.

<sup>11)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 24 pkt 6.

<sup>12)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 25 pkt 6.

<sup>13)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 26 pkt 6.

<sup>14)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność § 27 pkt 6.

<sup>15)</sup> Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.II.0911/297/09 z dnia 2 lipca 2009 r. ([Lubel.09.102.2324](#)) stwierdził nieważność załącznika nr 1 w części obejmującej tereny zaznaczone na rysunku symbolem UT/ZU-9. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.