



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 24 sierpnia 2017 r.

Poz. 3400

### UCHWAŁA NR XLVI/256/2017 RADY MIASTA DĘBLIN

z dnia 4 lipca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mierzwiączka w Dęblinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 jak również art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XX/132/2016 Rady Miasta Dęblin z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mierzwiączka w Dęblinie, Rada Miasta Dęblin uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin przyjętego uchwałą nr V/23/2015 Rady Miasta Dęblin z dnia 20 lutego 2015 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mierzwiączka w Dęblinie, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

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

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
  - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
  - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi obsługującej teren lub od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczającej, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
  - b) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
  - c) ocieplenia;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz dopuszcza się:
  - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
  - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 1,0 m;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1,0 m;
- 8) **urządzeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi, oczka wodne o charakterze ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu;
- 9) **terenie pełniącym funkcje przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni posiadające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców w tym tereny ważne historycznie, widokowo i krajobrazowo;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniej rzędnej poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
- 11) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, place do gry, place zabaw;
- 12) **ulicy jednoprzestrzennej** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

- 13) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz tymczasowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Dęblin;
- 8) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- 9) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska;
- 10) wymiary.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) **teren zabudowy usługowej**, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **teren usług publicznych**, rozumiany jako teren, na których zlokalizowano budynki i budowle usług administracji publicznej, sakralnych, edukacji, kultury, zdrowia, działalności biurowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, terenowymi urządzeniami sportowymi i zielenią, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) **teren zieleni urządzonej**, rozumiany jako teren, na których zlokalizowano zespoły zieleni takie jak: parki, zieleńce, skwery, zieleń niska i terenowe urządzenia sportowe, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) **teren zieleni**, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano nie urządzoną zieleń niską i wysoką, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 7) **teren drogi publicznej**, rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, **klasy**:
  - a) **głównej ruchu przyśpieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-GP**,
  - b) **zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**,
  - c) **lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**,
  - d) **dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 8) **teren drogi wewnętrznej**, rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;

9) **ciąg pieszy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**;

10) **teren obsługi komunikacji** rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) obowiązuje wysokość stawki procentowej:

- 1) dla terenów MN, MN/U, U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 0,01%.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dla całego obszaru planu**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15,0 m;
- 4) zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, podlegają wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlane o wysokości 50,0 m i więcej.

2. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 8. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, ZP jako teren pełniący funkcję przestrzeni publicznej.

2. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu pełniącego funkcję przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Dęblin.

2. Obowiązują nieprzekraczalne wysokości zabudowy do 132,0 m ponad poziom morza, z zastrzeżeniem ust 3.

3. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych masztów, wież i anten, obowiązuje nieprzekraczalne wysokości do 122,0 m ponad poziom morza.

§ 10. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązuje:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg publicznych,
  - c) urządzeń łączności publicznej,
  - d) obiektów i urządzeń dopuszczonych planem;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej;
- 4) obszar objęty planem położony jest częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 Subniecka warszawska, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) ze względu położenie w strefie oddziaływania lotniska nakaz, aby w nowo projektowanych budynkach, a także przy rozbudowie istniejących budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku lokalizowania dopuszczonych planem budynków lub rozbudowy istniejących budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 48 nakaz stosowania zabezpieczeń zgodnie przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 7) pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) teren oznaczony symbolem MN, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren oznaczone symbolem MN/U, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - c) teren oznaczony symbolem 2UP, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§ 11.** Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - 800 m<sup>2</sup> dla terenów MN i MN/U,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla terenów U, UP i KP,
    - 500 m<sup>2</sup> dla terenów ZP,
    - 5000 m<sup>2</sup> dla terenu Z,
  - b) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - 18,0 m dla terenów MN, MN/U i KP,
    - 10,0 m dla terenów U, UP i Z,
    - 5,0 m dla terenu ZP,
  - c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup>.

**§ 12. 1.** Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej;
- 2) nakaz zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych, gazowych, paliw stałych o niskim zasilaniu;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub cieplnej o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

- 10) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie sieci elektroenergetycznych:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
  - b) utrzymuje się istniejące sieci średniego i niskiego napięcia oraz przewiduje się ich rozbudowę i przebudowę,
  - c) dopuszcza się skablowanie kolidujących linii energetycznych,
  - d) dla istniejącej sieci SN obowiązuje strefa techniczna o szerokości 15,0 m – po 7,5 m od osi linii po obu stronach z zakazem lokalizowania nowych budynków, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem lit e),
  - e) w przypadku likwidacji lub skablowania doziemnego strefa techniczna ulega likwidacji.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci dystrybucyjnych i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem, w tym stacji transformatorowych w miejscach nie wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

**§ 13.** Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obowiązuje dostępność komunikacyjna bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu, dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 2) lokalizację miejsc do parkowania, na działce budowlanej na której lokalizowana jest inwestycja w formie wbudowanej lub terenowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wbudowanej, terenowej lub garaży wolno stojących;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem U3 obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania w formie wbudowanej, terenowej na terenie oznaczonym symbolem IKP obsługa komunikacji;
- 5) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1,5 miejsca /1 mieszkanie,
  - b) dla terenowych obiektów sportu i rekreacji 5 – 30 miejsc /100 użytkowników jednocześnie,
  - c) dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc /1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla handlu i usług minimum 30 miejsc /1 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla gastronomii minimum 20 miejsc /100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce /10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
  - f) dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc /1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 2 miejsca /1 gabinet lekarski,
  - g) dla szkół minimum 30 miejsc /100 zatrudnionych,
  - h) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc /100 łóżek lub 1 miejsce /1 pokój,
  - i) dla obiektów produkcyjnych minimum 20 miejsc / 100 zatrudnionych,
  - j) dla hurtowni minimum 10 miejsc /1 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych minimum 8 miejsc / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc /100 osób zatrudnionych,
  - l) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca /stanowisko naprawcze;
  - m) dla obiektów sakralnych 10 miejsc /100 użytkowników jednocześnie;
- 6) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 25MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) remont i przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały;
- 3) nadbudowę nie wyżej niż do zapisów §14 ust. 4 uchwały;
- 4) rozbudowę budynków jedynie w sposób uniemożliwiający zbliżenie istniejących budynków po ich rozbudowie do dróg publicznych;

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji - 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki ;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 1KD-L;
- 2) dla terenów 5MN, 6MN, 7MN, 8MN z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 4KD-L;
- 3) dla terenów 14MN, 15MN, 16MN z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 13KD-L;
- 4) dla terenu 17MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KD-L i 14KD-L;
- 5) dla terenu 18MN z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 14KD-L;
- 6) dla terenu 25MN z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 1KD-Z.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 4MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji - 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, gospodarcze, wiaty i altany;
- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 3) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia jak dla budynku mieszkalnego a dla budynków garażowych, gospodarczych, zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

4. Na terenach 24MN, 26MN, 27MN, 28MN w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego i gospodarczego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 3MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KD-L, 1KD-D lub z drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 2) dla terenu 4MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 4KD-L, 1KD-D;
- 3) dla terenu 9MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 4KD-L, 5KD-L;
- 4) dla terenu 10MN z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 5KD-L;
- 5) dla terenu 11MN z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 6KD-L lub z drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 6) dla terenu 12MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 6KD-D lub z drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 7) dla terenu 13MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KD-L, 7KD-L, 13KD-L, 4KD-D, 5KD-D;
- 8) dla terenu 19MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KD-L, 14KD-L, 12KD-D, 13KD-D;
- 9) dla terenu 20MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KD-L, 4KD-D, 5KD-D;
- 10) dla terenu 21MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KD-L, 15KD-L, 11KD-D, 12KD-D;
- 11) dla terenu 22MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 16KD-L, 11KD-D, 12KD-D;
- 12) dla terenu 23MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KD-L, 6KD-D;



- 13) dla terenu 24MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-Z, 8KD-L;
- 14) dla terenu 26MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-Z, 9KD-L, 7KD-D;
- 15) dla terenu 27MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-Z, 9KD-L, 15KD-L, 16KD-L;
- 16) dla terenu 28MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KD-Z, 16KD-L, 17KD-L, 10KD-D;
- 17) dla terenu 29MN z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KD-D, 13KD-D.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30MN, 31MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji - 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, gospodarcze, wiaty i altany;
- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 3) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia jak dla budynku mieszkalnego.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 30 MN:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie istniejącymi zjazdami indywidualnymi z drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KD-GP,
  - b) dla przeznaczenia uzupełniającego z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KD-Z, 13KD-D, bez możliwości dojazdu do drogi krajowej;
- 2) dla terenu 31 MN:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie istniejącymi zjazdami indywidualnymi z drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KD-GP,
- b) dla przeznaczenia uzupełniającego z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KD-L, bez możliwości dojazdu do drogi krajowej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 16MN/U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji - 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) sytuowanie budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego;
- 2) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe, gospodarcze, wiaty i altany;
- 3) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 4) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia jak dla budynku mieszkalnego lub usługowego.
- 5) Na terenie 16MN/U w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 1MN/U z terenu 1KD-D lub z drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 2) dla terenu 2MN/U z terenu 1KD-D lub z drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 3) dla terenu 3MN/U z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 4KD-L;
- 4) dla terenów 4MN/U, 5MN/U z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 5KD-L;
- 5) dla terenu 6MN/U z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 6KD-L;
- 6) dla terenu 7MN/U z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KD-L, 7KD-L;
- 7) dla terenu 8MN/U z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KD-L, 10KD-L, 6KD-D;

- 8) dla terenu 9MN/U z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KD-L, 11KD-L, 5KD-D;
- 9) dla terenu 10MN/U z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KD-L, 15KD-L;
- 10) dla terenu 11MN/U z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 9KD-L, 15KD-L;
- 11) dla terenu 12MN/U z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-Z, 9KD-L;
- 12) dla terenu 13MN/U z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 16KD-L;
- 13) dla terenu 16MN/U:
  - a) z terenu drogi krajowej oznaczonego symbolem 1KD-GP z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wyłącznie jednym, istniejącym zjazdem publicznym,
  - c) z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KD-L z wyłączeniem lit. b.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§ 18.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14MN/U, 15MN/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) remont i przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały;
- 3) nadbudowę nie wyżej niż do zapisów §18 ust. 4 uchwały;
- 4) rozbudowę budynków jedynie w sposób uniemożliwiający zbliżenie istniejących budynków po ich rozbudowie do dróg publicznych;

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji - 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 14MN/U z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 2KD-Z;
- 2) dla terenu 15MN/U z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 3KD-Z.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 1KD-L.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie: teren usług publicznych.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji - 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
- 6) Na terenie w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

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

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe;
- 2) dla budynków garażowych wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 3) dla budynków garażowych dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-Z, 16KD-L, 17KD-L.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się przeznaczenie: teren usług publicznych.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji - 3;
- 3) poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

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

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 3) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 25° lub dachy płaskie;

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 3KD-Z.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UP** ustala się przeznaczenie: teren usług publicznych.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KD-Z, 3KD-Z i 9KD-D.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu 1ZP z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 7KD-D;
- 2) dla terenu 2ZP z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 16KD-L, 12KD-D.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie: teren zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

- 1) wiaty i altany o wysokości zabudowy nie większej niż 4,0 m;
- 2) dla wiat i altan dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 1KDW lub z drogi publicznej położonej poza granicami planu.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kategorii drogi obowiązuje droga krajowa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w tym w miejscu wskazanym na rysunku planu 26,0 m.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) wyposażenie techniczne drogi;
- 4) zielen przydrożną;
- 5) infrastrukturę techniczną.

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

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w tym w miejscach wskazanych na rysunku planu 20,0 m.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) wyposażenie techniczne drogi;
- 4) zielen przydrożną;
- 5) infrastrukturę techniczną.

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

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w tym w miejscu wskazanym na rysunku planu odpowiednio: 12,0 m, 15,0 m, 16,0 m, 16,5 m.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) wyposażenie techniczne drogi;
- 4) zieleń przydrożną;
- 5) infrastrukturę techniczną.

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

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w tym w miejscu wskazanym na rysunku planu odpowiednio: 10,0 m, 11,0 m, 12,0 m, 12,5 m, 13,1 m, 15,0 m, 18,0 m.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) wyposażenie techniczne drogi;
- 4) zieleń przydrożną;
- 5) infrastrukturę techniczną.

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

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w tym w miejscu wskazanym na rysunku planu: 5,0 m.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) wyposażenie techniczne drogi;
- 4) zieleń przydrożną;
- 5) infrastrukturę techniczną.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w tym w miejscu wskazanym na rysunku planu: 3,0 m, 5,0 m, 7,0 m.

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

- 1) chodnik;
- 2) zieleń.

**§ 31. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKP** ustala się przeznaczenie: teren obsługi komunikacji.

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

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dęblin.

**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący RM

**Waldemar Chochowski**





Załącznik nr 2 do uchwały  
nr XLVI/256/2017  
Rady Miasta Dęblin  
z dnia 4 lipca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych  
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miasta Dęblin postanawia co następuje:

§1.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 08.05.2017 r. przez [...]\*, dotyczącej poszerzenie obszaru 12MN/U na część dz. nr 1853/4.

---

\* Dane objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych ( Dz. U. z 2015 r., poz. 2135 z późn. zm.)

## UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 08.05.2017 r. przez [...]\*, dotyczącej poszerzenie obszaru 12MN/U na część dz. nr 1853/4. Linia rozgraniczająca tereny została ustalona po granicy nieruchomości w taki sposób, aby poszczególne działki ewidencyjne gruntu posiadały jednorodne ustalenia.

Załącznik nr 3 do uchwały  
nr XLVI/256/2017  
Rady Miasta Dęblin  
z dnia 4 lipca 2017 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miasta Dęblin stwierdza, że:

**§1**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy.

**§2**

- 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:
  - a) środki własne gminy,
  - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
  - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
  - d) kredyt bankowy;
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§3**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Dęblin.