



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 7 lutego 2013 r.

Poz. 673

### UCHWAŁA NR XXXIX/201/2012 RADY MIASTA DĘBLIN

z dnia 28 grudnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dęblin – Centrum.**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647; ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr LXVIII/402/2010 Rady Miasta Dęblin z dnia 31 sierpnia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dęblin – Centrum, Rada Miasta Dęblin uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

##### **§ 1.**

1. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblina, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/78/2003 Rady Miasta Dęblin z dnia 7 lipca 2003 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dęblin – Centrum, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/72/99 Rady Miejskiej w Dęblinie z dnia 27 kwietnia 1999 r., zwaną dalej planem.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 2, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczoną jako załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Plan nie zawiera, z powodu braku potrzeby ich ustanawiania wynikającej ze specyfiki uwarunkowań terenu, ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 40°;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 4) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki oraz obiekty, na które zostały wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznej ściany wznoszonego budynku z pominięciem balkonów, loggii, wykuszy, wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych, itp.);
- 8) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach.

**§ 3.**

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **PS** – tereny infrastruktury technicznej – pompownia ścieków;
- 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego;
- 4) **KS** – tereny obiektów obsługi komunikacji – miejsca postojowe;
- 5) **KPJ** – tereny ciągów pieszo – jezdnych z zielenią towarzyszącą.

§ 5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) teren infrastruktury technicznej – pompownia ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem PS;
- 2) teren infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) elewacje zewnętrzne w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu;
- 2) kolorystyka elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020);
- 3) pokrycia dachowe w kolorach: brąz, czerwień, grafit;
- 4) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych:
  - a) akaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia na danej elewacji nie zajmie więcej niż 10% powierzchni tej elewacji,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,5 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danej elewacji nie zajmie więcej niż 1% powierzchni tej elewacji;
  - e) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych pod warunkiem, że ich maksymalna łączna powierzchnia wyniesie nie więcej niż 0,25 m<sup>2</sup>.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla obiektów budowlanych, dla których ustalenia szczegółowe nie określają maksymalnej wysokości podanej w metrach, obowiązuje nakaz zachowania wysokości do 130 m n.p.m.

§ 8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- a) minimalna powierzchnia działek budowlanych i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- b) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 3) parametry działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się wyłącznie do nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 4) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) w obszarze oddziaływania hałasu lotniczego, wyznaczonym ze względu na lokalizację lotniska wojskowego, obowiązek stosowania zabezpieczeń akustycznych o charakterze konstrukcyjno-budowlanymi architektonicznym, zmniejszających poziom hałasu wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji.

**§ 10.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu 1U, zlokalizowana jest w obszarze ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Dębłina, w której obowiązuje:
  - a) utrzymanie przebiegu i parametrów technicznych ciągów komunikacyjnych, istniejącej linii zabudowy,
  - b) przy realizacji zabudowy uzupełniającej lub przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejącej zabudowy konieczność dostosowanie gabarytów i formy zabudowy oraz stosowanych materiałów wykończeniowych elewacji, stolarki zewnętrznej i pokrycia dachu do zabudowy historycznej części miasta Dębłina;
- 2) przedmiotem ochrony, o której mowa w pkt. 1 jest układ ulic, historyczne linie i gabaryty oraz układ zabudowy, wystrój architektoniczny elewacji, rodzaj pokrycia dachu i rozwiązań materiałowych, sposób zagospodarowania przestrzeni publicznej i mieszkaniowej, kierunki i skala podziałów geodezyjnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
  - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (istniejących i projektowanych),
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych,
  - c) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że ich wykonanie nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą i planowaną zabudową;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) możliwość odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu,
  - c) w przypadku obiektów z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, nakaz budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi,
  - d) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej, na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych oraz na sąsiednie działki;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
  - b) rozbudowa systemu wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych i wewnętrznych stacji transformatorowych,
  - c) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że ich wykonanie nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą i planowaną zabudową;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - b) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy wykorzystaniu niskoemisyjnych nośników energii,
  - c) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
  - a) obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obsługa zgodnie z gospodarką określoną w obowiązujących przepisach gminnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami z zakresu gospodarki odpadami.

**§ 12.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny tworzy ciąg pieszo – jezdny z zielenią towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem: KPJ;
- 2) na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp., w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) możliwość lokalizacji miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, chodników, oświetlenia, zieleni itp., w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m.

**Rozdział 2.**  
**Ustalenia szczegółowe**

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przeprowadzenia robót budowlanych z zachowaniem następujących parametrów:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
  - b) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - d) wysokość budynków do 3 kondygnacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%
  - b) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
  - d) wysokość budynków do 3 kondygnacji;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy);
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dachy płaskie lub wielospadowe,
  - b) pokrycia dachowe dachówką ceramiczną lub blachodachówką, z wyłączeniem dachów płaskich;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 15 m;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla istniejących budynków, znajdujących się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, możliwość wyłącznie przebudowy i remontu;
  - b) lokalizacja ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.),
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,
  - d) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KPJ oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu, oznaczonych na rysunku planu jako ul. PCK, ul. Okólna, ul. Przechodnia;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) minimum 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum jedno miejsce postojowe;
- 9) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1;
- 10) część terenu zlokalizowana jest w obszarze ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Dębłina, obowiązują ustalenia zawarte w §10 pkt 1;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 12) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 15%.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PS ustala się:

- 1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna – pompownia ścieków;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
  - b) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 10% powierzchni terenu,
  - c) wysokość budynków do 5,0 m;
  - d) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy rozbudowy, nadbudowy);
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) możliwość realizacji budynków i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,
  - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KPJ;
- 6) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 8) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 1%.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E ustala się:

- 1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna – obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) możliwość realizacji wyłącznie budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
  - b) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 10% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,
  - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KPJ;
- 5) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 7) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 1%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KS ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty obsługi komunikacji – miejsca postojowe;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) możliwość realizacji wyłącznie urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
  - b) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 15% powierzchni terenu;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,
  - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KPJ oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, oznaczonej na rysunku planu jako ul. PCK;
- 5) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 7) wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 1%.

§ 17.

1. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno – techniczne:

L.p.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	01KPJ	ciąg pieszo – jezdny z zielenią towarzyszącą	- szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6,0 m; - realizacja pasa zieleni towarzyszącej na odcinkach przylegających do terenów 1U, 2PS, 3E, 4KS; - dopuszcza się przerwanie ciągu zieleni towarzyszącej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).	droga istniejąca

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów dróg wynosi 1%.

### Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 18. Od dnia wejścia w życie niniejszego planu na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Dęblin – Centrum, zatwierdzony uchwałą Nr XI/72/99 Rady Miejskiej w Dęblinie z dnia 27 kwietnia 1999 r.

§ 19. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dęblin.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.



Przewodniczący Rady

**Henryk Wiejak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/201/2012

Rady Miasta Dęblin

z dnia 28 grudnia 2012 r.

*Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/201/2012

Rady Miasta Dęblin

z dnia 28 grudnia 2012 r.

*Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/201/2012

Rady Miasta Dęblin

z dnia 28 grudnia 2012 r.

*Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'*



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DĘBLIN - CENTRUM RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXIX/2012/2012  
Rady Miasta Dęblin  
z dnia 28 grudnia 2012 r.

SKALA 1:1000

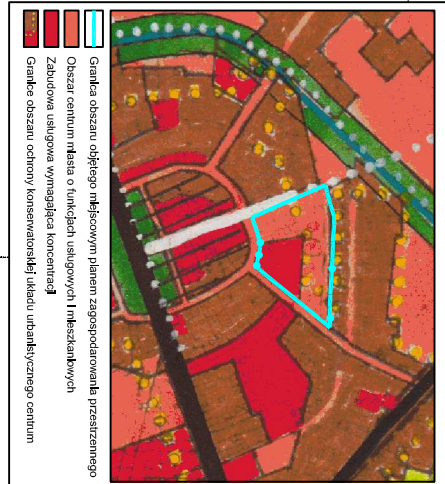
STACJONARIUSZ  
POMIAROWY OBRÓDEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w obszarze urbanistycznym, ...  
dokumentacja techniczna z dnia 17.05.1999 r.  
...  
1-12/1/2012

Zgłoszenie z dnia 17.05.1999 r.  
- Prace geodezyjne i kartograficzne  
(z Dz. U. 2000 r. Nr 100, poz. 1680, ze zm.)  
reprezentacyjnie, reprezentacje oraz  
reprezentacje w celu reprezentacyjnym  
i rozprawy techniczne niżej wymienione  
wymaga zezwolenia Starosty.

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
  - Granica obszaru objętego planem
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Obojętność linii zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
  - U Tereny zabudowy usługowej
  - PS Tereny infrastruktury technicznej - pompywnia ścieków
  - E Tereny infrastruktury technicznej - obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego
  - KS Tereny obiektów obsługi komunikacji - miejsca postojowe
  - TKZ Tereny ciągów pieszo - jezdnych z zabudową towarzyszącą
- ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
  - Granica obszaru ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Dębina
  - Granica obszaru oddziaływania hałasu kinicznego
  - Granica obszaru ograniczenia wysokości obiektów w rejonie historycznym
  - Drogi poza granicę opracowania planu



**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego  
m. Dębina - ul. Okólna  
Skala 1:1000  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
m. Dębina - ul. Okólna  
Skala 1:1000  
Działka nr 12/100/1/2012



**WYRS ZE STUDIUM UMARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĘBLIN**  
zatwierdzonego uchwałą Nr XX/78/2003  
Rady Miasta Dębina z dnia 7 lipca 2003 roku

Nazwa projektu		URZĄD MIASTA DĘBLIN	
Zamawiający		RYSUNEK PLANU	
Wykonawca		BUDPLAN Sp. z o.o.	
Data		grudzień 2012	
Załącznik nr 1			

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/201/2012  
Rady Miasta Dęblin z dnia 28 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dęblin – Centrum, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu**

Projekt zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dęblin – Centrum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.10.2012 r. do 07.11.2012 r., uwagi można było wносить do dnia 22.11.2012 r.

Podczas wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), terminie na wniesienie uwag, do Burmistrza Miasta Dęblin uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/201/2012  
Rady Miasta Dęblin z dnia 28 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu  
szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dęblin – Centrum, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie wszystkich, obowiązujących w zakresie budżetu gmin, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dęblin – Centrum.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w zmianie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dęblin – Centrum, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują:

- budowę nawierzchni jezdni na gminnym ciągu pieszo-jezdnym oraz miejsc postojowych,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację w/w inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również zwiększony podatek od nieruchomości.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.