



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 lutego 2013 r.

Poz. 676

UCHWAŁA NR XXXIX/204/2012 RADY MIASTA DĘBLIN

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie.

Na podstawie art. 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/405/2010 Rady Miasta Dęblin z dnia 31 sierpnia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie oraz uchwały Nr XXV/124/2012 Rady Miasta Dęblin z dnia 29 lutego 2012 r. o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie, Rada Miasta Dęblin uchwala, 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/117/99 Rady Miejskiej w Dęblinie z dnia 26 października 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) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 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, urządzenia 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) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe podające wyłącznie nazwę, dane adresowe i kontakt do firmy, której szyld reklamowy dotyczy;
- 8) **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;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęta 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.

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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **KDD** – tereny dróg dojazdowych.

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

- 1) teren dróg dojazdowych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu 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) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych, jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,
 - 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 m² 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 m².

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

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków gospodarczych i garażowych na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 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 135 m n.p.m.;
- 5) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z lokalizacji linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 nowowydzielanych 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) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) **1MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) **2U/MN** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) w obszarze oddziaływania hałasu lotniczego, wyznaczonym ze względu na lokalizację lotniska wojskowego, obowiązek stosowania zabezpieczeń akustycznych o charakterze konstrukcyjno-budowlanym i architektonicznym, zmniejszających poziom hałasu wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) 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 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 wewnątrzowych 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,
 - d) nakaz przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV z linii napowietrznej na kablową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

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

- 1) układ komunikacyjny tworzy droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem: KDD;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 10,0 m, a budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków parametrów (dotyczy rozbudowy, nadbudowy);
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy wielospadowe,
 - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie lub wielospadowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dodatkowo dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - c) pokrycia dachowe dachówką ceramiczną lub blachodachówką, z wyłączeniem dachów płaskich,

- d) w przypadku lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki, ich lokalizację wyłącznie w formie zblokowanej po 2, 3 lub 4 na sąsiednich działkach;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 18 m;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) 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.),
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu, oznaczonych na rysunku planu jako ul. Chabrowa, ul. Księdza Stanisława Hładuniaka, ul. Cypriana Kamila Norwida;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 8) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 9) w terenie zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 5;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 11) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 15%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 35% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do 10,0 m, a budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
 - e) w przypadku lokalu mieszkalnego realizowanego w budynku o przeznaczeniu podstawowym maksymalny udział powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – 40% powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, w której lokal ten jest zlokalizowany,
 - f) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowy wolnostojącej – maksymalny udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dachy płaskie lub wielospadowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dodatkowo dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - b) dla wolnostojących budynków mieszkalnych dachy wielospadowe,
 - c) 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 1000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 18 m;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
 - 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 dróg zlokalizowanych poza obszarem planu, oznaczonych na rysunku planu jako ul. Chabrowa, ul. Księdza Stanisława Hładuniaka;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych:
- a) minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej obiektów, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum jedno miejsce postojowe,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe;
- 9) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 11) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 15%.

§ 14. 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 przesłami 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 zlokalizowanej poza obszarem planu, oznaczonej na rysunku planu jako ul. Cypriana Kamila Norwida;
- 5) teren znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego, obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10;
- 7) wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, wynosi 1%.

§ 15.

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

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	01KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m - chodnik minimum jednostronny	droga projektowana

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

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 16. Od dnia wejścia w życie niniejszego planu na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie, zatwierdzony uchwałą Nr XIX/117/99 Rady Miejskiej w Dęblinie z dnia 26 października 1999 r.

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dęblin.

§ 19. 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/204/2012
Rady Miasta Dęblin
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/204/2012
Rady Miasta Dęblin

z dnia 28 grudnia 2012 r.

Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/204/2012

Rady Miasta Dęblin

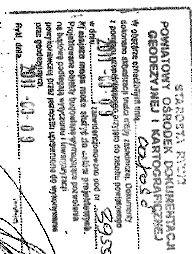
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Plik dostępny w sekcji 'Załączniki'



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA LIPOWA VI W DĘBLINIE RYSUNEK PLANU

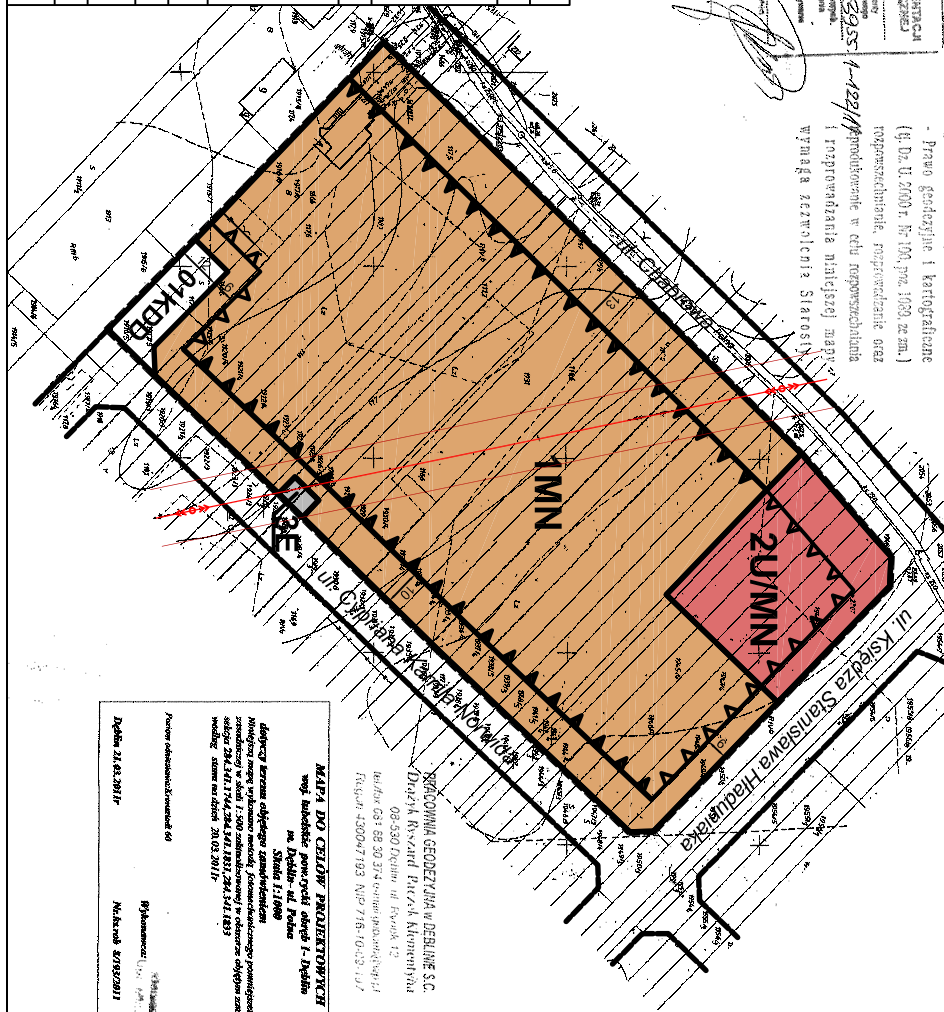
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX/204/2012
Rady Miasta Dęblin
z dnia 26 grudnia 2012 r.



zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.03.1993 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. 2003 r. Nr 100, poz. 1093, ze zm.)
rozporządzenie, rozporządzenie oraz
i rozporządzenie w celu poprawy jakości
wymagać zachowania ścisłości

0 10 50 100
SKALA 1:1000
N

OBSZARUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE
Granica obszaru objętego planem
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
Nieprzeznaczalnia dla zabudowy
Obowiązkowa linia zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Tereny infrastruktury technicznej - obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego
Tereny dróg dojazdowych
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
Instalacja linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze stacją odcienną
POZOSTAŁE OZNACZENIA
Drogi poza granicą opracowania planu



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
wskazująca na terenach objętych planem
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Lipowa VI w Dębnie
na terenach objętych planem
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Lipowa VI w Dębnie
z dnia 26.12.2012 r. (z dnia 26.12.2012 r.)
wskazując na terenach objętych planem
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Lipowa VI w Dębnie
z dnia 26.12.2012 r. (z dnia 26.12.2012 r.)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA LIPOWA VI W DĘBLINIE	WYKONAWCA BUDPLAN SP. Z O.O. 04-580 Warszawa ul. 12 814-42
RYSUNEK PLANU	SKALA 1:1000
URZĄD MIASTA DĘBLIN	DATA grudzień 2012
OPIS PROJEKTU	Załącznik nr 1



**WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĘBLIN**
zawierającego uchwałę Nr XVII/78/2003
Rady Miasta Dębina z dnia 7 lipca 2003 roku

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/204/2012
Rady Miasta Dęblin z dnia 28 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie,
wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie 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/204/2012
Rady Miasta Dęblin z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie, 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 zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa VI w Dęblinie, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod nową drogę gminną,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drodze gminnej,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, 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 i od czynności cywilnoprawnych.

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.