

UCHWAŁA Nr XLI/250/2009
Rady Miasta Dęblin
z dnia 10 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nadatki” w Dęblinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą Nr LXI/383/2006 Rady Miasta Dęblin z dnia 24 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nadatki” w Dęblinie oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nadatki” w Dęblinie, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają: ulica Tysiąclecia, tereny kolejowe, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Lipowej.
2. Integralne części planu miejscowego stanowią:
 - 1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu sporządzony w skali 1 : 1 000 (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały), *
 - 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Dęblin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nadatki” w Dęblinie (załącznik nr 2),
 - 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta Dęblin o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nadatki” w Dęblinie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 3).

§ 2

Celem planu miejscowego jest:

- 1) zmiana planowanego sposobu zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym;
- 2) stworzenie warunków do adaptacji i przebudowy, rozbudowy terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, utworzenie dzielnicy przemysłowo-składowo-

usługowej przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych;

- 3) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

§ 3

Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i współczesnego krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 4

1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).
2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania;
 - 2) podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów, tym:
 - a) 1 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych;
 - b) 2 U – tereny zabudowy usługowej – podstawowe przeznaczenie pod usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właścicieli bądź usługodawców;
 - c) 3 U/P – tereny zabudowy usługowej z równorzędną funkcją terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - d) 4 P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - e) 5 E – tereny urządzeń elektroenergetyki –trafostacje;

- f) 1 KDD – tereny dróg dojazdowych;
- g) 2 KDL – teren drogi lokalnej;
- h) 3 KDL – tereny dróg lokalnych;
- i) 4 KDL – teren drogi lokalnej;
- j) 1 KDW – tereny dróg wewnętrznych – w formie ciągu pieszo-jezdnego;

3) linie zabudowy, wyznaczone jako nieprzekraczalne.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku planu miejscowego mają charakter orientacyjny.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać według ustaleń planu z uwzględnieniem wszystkich postanowień dla obszaru objętego planem miejscowym zawartych w Rozdziale 2 i 3.

§ 5

W planie miejscowym stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w ustawie oraz w przepisach odrębnych.

Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nadatki” w Dęblinie;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Dęblin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nadatki” w Dęblinie;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, a także pasy drogowe;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, określona funkcja lub sposób użytkowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni terenu (wydzielonej nieruchomości objętej daną inwestycją);
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają, określona funkcja lub sposób użytkowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni terenu (wydzielonej nieruchomości objętej daną inwestycją);
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo; typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, powierzchniowe zbiorniki wodne i uprawy rolne. Udział powierzchni biologicznie czynnej wyraża się procentowo w proporcji do powierzchni terenu działki;

- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami przeznaczenia.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 6

Plan miejscowy ustala dla terenu oznaczonego symbolem następujące przeznaczenia:

- 1) 1MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczeniu podstawowym z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych;
- 2) 2 U – tereny zabudowy usługowej – podstawowe przeznaczenie pod usługi komercyjne jako przeznaczeniu podstawowym z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właścicieli bądź usługodawców; nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko za wyjątkiem niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) 3U/P – tereny zabudowy usługowej z równorzędną funkcją terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 4) 4 P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 5) 1KDD, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDW – tereny dróg publicznych i miejskich dróg wewnętrznych, realizowanych w formie ciągów pieszo-jezdnych; plan nie wyznacza wewnętrznych dróg prywatnych, drogi te winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 7

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymuje się istniejący układ zabudowy;
- 2) obiekty w złym stanie technicznym przeznacza się do wyburzenia lub zastąpienia nową zabudową kształtowaną na zasadach regulowanych niniejszą uchwałą;
- 3) w istniejącej zabudowie dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, rozbudowy oraz wprowadzaniu urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkania i użytkowania;
- 4) dopuszcza się zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, prowadzącą do realizacji drugiego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) dopuszcza się modernizacje i remonty budynków znajdujących się w odległościach od krawędzi jezdni dróg publicznych mniejszych niż regulowane przepisami odrębnymi jedynie pod warunkiem utrzymania obecnych gabarytów budynku w części wychodzącej poza wymaganą przepisami odrębnymi minimalną linię zabudowy od krawędzi jezdni;
- 6) dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i innych przy granicach działek sąsiednich, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej ustalone jest takie samo przeznaczenie funkcjonalne.

§ 9

Plan ustala następujące zasady w zakresie kształtowania i ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Ustala się zasady ochrony środowiska, w szczególności:
 - a) zmiany przeznaczenia i funkcji terenu nie powinny powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - b) działalność handlowa, usługowa i produkcyjną, istniejąca lub planowana na terenie objętym planem miejscowym, nie może wykraczać swoim oddziaływaniem poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - c) obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla funkcji określonej na danym terenie.
- 2) Ustala się nakaz zachowania i ochrony lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni. Nowe obiekty kubaturowe powinny formą, detałem architektonicznym, materiałami budowlanymi nawiązywać do regionalnych tradycji budowlanych.
- 3) Realizacje poszczególnych obiektów poprzedzone powinny być wykonaniem badań ustalających geotechniczne warunki posadowienia projektowanych obiektów budowlanych.
- 4) Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz min. 20% dla zabudowy produkcyjnej.
- 5) Obowiązują nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach usługowych, terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o szerokości min. 5 m od granic terenu.

§ 10

Plan miejscowy ustala następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) przy drogach publicznych obowiązuje przednia linia zabudowy wyznaczona rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków do trzech kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym, nie wyższa jednak niż 10,0 m nad poziom terenu dla poziomu kalenicy głównej, gabaryty budynków dla zabudowy produkcyjnej wynikać powinny z technologii działalności gospodarczej;
- 3) dla budynków tworzących pierzeje ulic ustala się poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziom terenu, dopuszcza się wyższy poziom parteru budynków realizowanych w głębi działek pod warunkiem zachowania pozostałych warunków ustalanych planem miejscowym;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 5° – 45° , dopuszcza się większe nachylenie połaci dachowych w uzasadnionych przypadkach, w tym zastosowania dachów mansardowych.

§ 11

1. Plan miejscowy jako przestrzenie publiczne wyznacza tereny dróg publicznych oraz plac przed wejściem na teren 4P.
2. Zakazuje się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych wzdłuż dróg publicznych.
3. Dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 15 m^2 .

§ 12

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (łącznie z określonymi w § 10):

- 1) dla przebudowy, rozbudowy i nowych realizacji obowiązuje tworzenie jednorodnych zespołów zabudowy poprzez ujednoczenie w szeregu budynków gabarytów, poziomu posadowienia parteru, kształtu i geometrii dachu;
- 2) dla nowych budynków realizowanych przy drogach gminnych klas L (lokalnych) ustala się przednią nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 10 m od linii rozgraniczającej drogę;
- 3) dla nowych budynków realizowanych przy drogach gminnych dojazdowych ustala się przednią nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 6 m od linii rozgraniczającej drogę;
- 4) dla nowej zabudowy obowiązuje nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji naziemnych do powierzchni działki w wysokości nie więcej niż 0,8.

§ 13

Na obszarze objętym planem miejscowym podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów następujące tereny:

- 1) działki przylegające do terenów kolejowych;
- 2) tereny położone w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie oddziaływania lotniska wojskowego, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 155 m n.p.m.; realizacja planowanych obiektów o wysokości powyżej 10 m n.p.t. wymaga uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych.

§ 14

Plan ustala następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie objętym opracowaniem:

- 1) wtórne podziały możliwe są pod warunkiem zachowania wartości użytkowych (jako działka budowlana) wszystkich części powstałych po podziale;
- 2) w przypadku prowadzenia podziałów należy zabezpieczyć możliwość dostępu do drogi publicznej wszystkich nowopowstałych działek zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) ustala się następujące minimalne szerokości nowych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej min. 18 m;
 - b) dla zabudowy usługowej min. 20 m;
 - c) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów szerokość działki wynikać powinna z wymagań technologicznych przeznaczenia podstawowego, jednak nie mniej niż 30 m;
 - d) dla działek przeznaczanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej min. 6 m.

§ 15

Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z miejskim układem komunikacyjnym drogą klasy technicznej L, poprzez włączenie tej drogi do ul. Tysiąclecia i ul. Lipowej.
- 2) Dla obsługi komunikacyjnej obszaru i wchodzących w jego skład terenów, w szczególności wewnątrz działek, dopuszcza się zapewnienie dojazdów bramowych, dróg wewnętrznych prywatnych, ustanawianie służebności przejazdu i przechodu.
- 3) Ustala się, że wszystkie manewry pojazdów kołowych, związane z obsługą komunikacyjną terenu o określonym przeznaczeniu, odbywają się na terenie własnym inwestora w sposób niepowodujący utrudnień w ruchu na drodze publicznej, do której przylega dana nieruchomości.
- 4) Obowiązuje zabezpieczenie potrzeb parkingowych wg następujących wskaźników:
 - a) w zabudowie usługowej 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
 - c) w zabudowie produkcyjnej 20 miejsc postojowych na 1000 zatrudnionych.

§ 16

Plan ustala następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
 - a) zachowuje się zrealizowane urządzenia oraz dopuszcza ich modernizację i ustala rozbudowę systemu sieci wodociągowej dla poprawy funkcjonowania systemu i umożliwienie zaopatrzenie terenu i obiektów istniejących i planowanych w wodę, komunalny system wodociągowy powinien umożliwić dostawy wody bezpośrednio z sieci do wszystkich odbiorców;
 - b) przy rozbudowie i modernizacji układów wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) obowiązek pełnego skanalizowania obszaru w układzie docelowym;
 - b) odprowadzanie ścieków technologicznych, przemysłowych z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - c) rozwiązania z zakresu kanalizacji deszczowej muszą uwzględniać obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego, obowiązek zorganizowanego odprowadzania wód opadowych ustala się w szczególności dla terenów komunikacji, parkingów, terenów produkcyjnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest stacja transformatorowo – rozdzielcza 110/15 kV GPZ położona na terenie miasta poza obszarem objętym planem miejscowym oraz istniejące urządzenia;
 - b) elektroenergetyczna sieć rozdzielcza na terenie objętym planem miejscowym będzie realizowana w oparciu o linie kablowe SN i NN, prowadzone w pasach drogowych lub w pasach technologicznych poza pasami drogowymi;
 - c) dopuszcza się eksploatację istniejących linii napowietrznych do czasu ich technicznego zużycia, rozbudowa i modernizacja istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ze wskazaniem skablowania linii naziemnych, uwzględniać będzie obowiązujące w tym zakresie przepisy i normy, nowe stacje transformatorowe 15/04 kV realizowane na terenach wskazanych na rysunku planu.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług realizowanych w jej obrębie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej

wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny przewodowy ustala się podłączenie terenu do sieci i urządzeń gazowniczych znajdujących się poza terenem objętym planem,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na terenie lub działkach oraz ich utylizację zgodnie z ustaleniami regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Dęblin,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne ustala się:
 - a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci kablowych w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) bezpośrednią obsługę abonentów na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 17

Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe;
- 2) zabudowa realizowana w formie budynków wolnostojących, w przypadkach uzasadnionych szerokością działek dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 3) budynki do trzech kondygnacji naziemnych i wysokości głównej kalenicy nie wyżej niż 10 m nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się realizację na poszczególnych działkach przeznaczenia podstawowego wolnostojących budynków gospodarczego i garażowego, służących mieszkańcom budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² łącznie i wysokości głównej kalenicy nie wyżej niż 6 m nad poziom terenu;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie oraz rozbudowę i przebudowę usług jedynie w parterach budynków mieszkalnych jako przeznaczenia dopuszczalnego terenu objętego planem miejscowym, z wykluczeniem działalności uciążliwych.

§ 18

Dla terenów oznaczonych symbolem 2U ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie pod zabudowę usługową;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną jedynie jako mieszkania dla właścicieli lub zarządców nieruchomości i obiektów usługowych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko za wyjątkiem niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 19

Dla terenów oznaczonych symbolem 3U/P ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej z równorzędną funkcją terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 2) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko za wyjątkiem niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20

Dla terenów oznaczonych symbolem 4P funkcję terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie pod funkcje produkcyjne;
- 2) jako dopuszczalne ustala się bazy obsługi transportu i logistyki, składy i magazyny, usługi, bocznice kolejowe, sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.), drogi wewnętrzne.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 4) Linie zabudowy określone w pkt 3 nie dotyczą wolnostojących, samodzielnych obiektów portierni lub bram wjazdowych.
- 5) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekroczyć 18 m z zastrzeżeniem § 13 ust. 3.
- 6) Dopuszcza się lokalizację konstrukcji wieżowych (maszty przekaźnikowe operatorów telefonii komórkowej itp., o wysokościach nieprzekraczających rzędnej 155 m n.p.m.) z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 – obiekty te należy lokalizować od strony terenu kolejowego w odległościach większych niż wynosi ich wysokość. Dopuszczalna wysokość nie może przekraczać wysokości istniejącej wieży ciśnień.
- 7) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 80 % powierzchni terenu.
- 8) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu.

§ 21

Dla terenów oznaczonych 5E ustala się podstawowe przeznaczenie pod obiekty infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką. Dopuszcza się sytuowanie obiektów w odległości mniejszej niż 3 m od granic działek sąsiednich. Dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązuje wyznaczona w planie przednia nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic.

§ 22

Dla terenów obsługi komunikacji kołowej ustala się:

- 1) Drogi dojazdowe oznaczone symbolem 1KDD o szerokości pasa drogowego 10 m i szerokości jezdni 6 m. Chodniki obustronne.
- 2) Droga lokalna oznaczona symbolem 2KDL o szerokości pasa drogowego 16 m i szerokości jezdni 7 m zakończona placem manewrowym o wymiarach 25 x 30 m. Chodniki obustronne o szerokości po 2,5 m oddzielone od jezdni pasami zieleni.
- 3) Drogi lokalne 3KDL o szerokości pasa drogowego 16 m i szerokości jezdni 6 m. Chodniki obustronne o szerokości po 2,5 m oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości 2 m.
- 4) Droga lokalna oznaczona symbolem 4KDL o szerokości pasa drogowego 10 m i szerokości jezdni 6 m. Południowa krawędź jezdni przylega do linii rozgraniczającej ulicę.
- 5) Droga miejska wewnętrzna w formie ciągu pieszo-jezdnego oznaczona symbolem KDW o szerokości w liniach rozgraniczających.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 23

Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na rzecz Miasta Dęblin, związanej z uchwaleniem planu miejscowego:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 20%;
- 2) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej w wysokości 30%.

§ 24

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu – użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy obiektów i urządzeń sprzecznych z ustaleniami planu miejscowego.

§ 25

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed wejściem w życie planu miejscowego a niezakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dęblin.

§ 27

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

*** Rozstrzygnięcie nadzorcze NK.II.0911/172/09 z dnia 15.04.2009 r. stwierdzające nieważność uchwały w części dotyczącej załącznika graficznego do uchwały obejmującej tereny zaznaczone na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.**