



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 16 sierpnia 2017 r.

Poz. 3335

### UCHWAŁA NR XLVI/255/2017 RADY MIASTA DĘBLIN

z dnia 4 lipca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stadion 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/131/2016 Rady Miasta Dęblin z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stadion w Dęblinie, Rada Miasta Dęblin uchwala 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stadion 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) zasady ochrony 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 województwa;
- 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;
- 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1,0 m;
- 7) **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 podstawowym;
- 8) **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;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 10) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, place do gry;
- 11) **ulicy jednoprzestrzennej** – należy przez to rozumieć drogę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) budynek objęty ochroną konserwatorską, na podstawie ustaleń planu miejscowego;
- 7) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50,0 m;
- 8) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150,0 m;
- 9) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Dęblin;

- 10) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochronną;
- 11) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- 12) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej**, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano budynki mieszkalne wielorodzinne lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) **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**;
- 5) **teren sportu i rekreacji**, rozumiany jako teren, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, w tym terenowe urządzenia sportowe a także obiekty i urządzenia związane ze świadczeniem usług, w tym: hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 6) **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i inne obiekty i urządzenia przeznaczone pod usługi zarówno publiczne jak i komercyjne wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**;
- 7) **teren drogi publicznej klasy lokalnej**, rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 8) **teren drogi wewnętrznej**, rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 9) **teren obsługi komunikacji**, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

§ 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 U, UC - 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) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15,0 m;

3) zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej.

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

**§ 8.** Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

1) dla istniejących obiektów budowlanych oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcję, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

a) remont, przebudowę,

b) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały,

c) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały z zastrzeżeniem lit. d),

d) rozbudowę budynków w sposób uniemożliwiający zbliżenie istniejących budynków po ich rozbudowie do dróg krajowych,

e) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

**§ 9. 1.** Wskazuje się teren oznaczony symbolem 1KD-L jako teren pełniący funkcję przestrzeni publicznej.

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

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

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

2. Obowiązują nieprzekraczalne wysokości zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

3. Na pozostałym terenie obowiązują nieprzekraczalne wysokości zabudowy do 163,0 m ponad poziom morza.

**§ 11.** 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) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,

e) obiektów i urządzeń na terenach UC dopuszczonych planem;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej;

4) w strefach sanitarnych od cmentarza określonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) w strefie do 50,0 m od granic cmentarza, niezależnie od ustaleń szczegółowych:

- zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe i indywidualnych ujęć wody,

- nakazuje się wykonanie sieci wodociągowej i podłączenie do niej wszystkich budynków,

b) w strefie do 150,0 m od granic cmentarza, niezależnie od ustaleń szczegółowych, zakazuje się lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

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 z 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) tereny oznaczone symbolem MW, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) teren oznaczony symbolem US jako teren rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§ 12.** 1. Obejmują się ochroną, na podstawie ustaleń miejscowego planu, budynek mieszkalny, stanowiący pozostałość dawnej zabudowy koszarowej, tzw. "Frygiel", oznaczony na rysunku planu.

2. Dla budynku, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie gabarytu, formy zewnętrznej, wystroju elewacji wraz z zachowaniem detalu architektonicznego.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla terenów MN, MN/U i MW,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla terenu U,
  - c) 2000 m<sup>2</sup> dla terenów US i UC,
  - d) 30 m<sup>2</sup> dla terenu KS;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż
  - a) 20,0 m dla terenów MN, MN/U i MW,
  - b) 30,0 m dla terenów U, US i UC,
  - c) 4,0 m dla terenu KS;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup>.

**§ 14.** 1. Uwzględnia się granicę terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Nie określa się granic strefy ochronnej od terenu zamkniętego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak wyznaczenie tej strefy, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15.** 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 zasiarczeniu;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii elektrycznej lub ciepłej 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 WN 110kV obowiązuje strefa techniczna o szerokości 40,0 m – po 20,0 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 f),
  - e) 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 f),
  - f) 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.

**§ 16.** 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) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wbudowanej, terenowej lub garaży wolno stojących;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wbudowanej, terenowej lub garaży wolno stojących także na terenie obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKS**;
- 4) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych i nadziemnych, w formie wbudowanej lub terenowej;
- 5) dla pozostałych obiektów lokalizacja miejsc do parkowania, na działce budowlanej na której lokalizowana jest inwestycja w formie wbudowanej lub terenowej;
- 6) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1,5 miejsca /1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca /1 mieszkanie,
  - c) dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 30 miejsc /100 użytkowników jednocześnie,
  - d) dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc /1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla handlu i usług minimum 30 miejsc /1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- f) dla gastronomii minimum 20 miejsc /100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce /4 – 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
  - g) dla obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> minimum 50 miejsc / 1 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc /1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe /1 gabinet lekarski,
  - i) dla szkół minimum 30 miejsc /100 zatrudnionych,
  - j) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc /100 łóżek lub 1 miejsce postojowe /1 pokój,
  - k) dla obiektów produkcyjnych minimum 20 miejsc /100 zatrudnionych,
  - l) dla hurtowni minimum 10 miejsc /1 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych minimum 8 miejsc /1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc postojowych /100 osób zatrudnionych,
  - n) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca /stanowisko naprawcze;
- 7) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

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

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 3) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L - ul. Saperów lub z terenu 3KDW.

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

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 3) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) zakaz stosowania:

- a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu.

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

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

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 0,8;
- 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 drogi krajowej położonej poza granicami planu - ul. 15 Pułku Piechoty Wilków lub poprzez teren 2KDW.

6. Na terenie, o którym 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 **1MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11,0 m;
- 2) dachy symetryczne 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;
- 2) dla garaży wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 3) dla garaży dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 25°.

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 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej - ul. 15 Pułku Piechoty Wilków, zlokalizowanej poza granicami planu, wyłącznie istniejącym zjazdem zlokalizowanym pomiędzy istniejącymi budynkami.

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

**§ 20.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania:



- a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu.

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

- 1) na działce budowlanej budynku wolno stojące garażowe;
- 2) dla garaży wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 3) dla garaży dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 25°.

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 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z terenów 2KDW i 3KDW.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

3. 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 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z terenów 2KDW i 3KDW.

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

**§ 22. 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:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania:

- a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu.

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

- 1) na działce budowlanej budynku wolno stojące garażowe;
- 2) dla garaży wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 3) dla garaży dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia nie większym niż 25°.

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 60% 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

- 1) istniejącym zjazdem publicznym z drogi krajowej - ul. 15 Pułku Piechoty Wilków, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) z drogi publicznej oznaczonej symbolem IKD-L - ul. Saperów.

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

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się przeznaczenie: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 15,0 m;
- 2) minimum dwie kondygnacje;
- 3) dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia 10° - 30°;
- 4) zakaz stosowania:
  - a) lukarn i facjat dachowych,
  - b) dachów o kalenicy uskokowej,
- 5) dla ścian zewnętrznych od ul. 15 Pułku Piechoty Wilków – minimum 50% powierzchni przeszklenia w poziomie parteru oraz minimum 20% powierzchni przeszklenia w poziomie piętra;
- 6) wykończenie elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz paneli PCV w szczególności dopuszcza się okładziny kamienne i imitujące kamień naturalny, ceramiczne lub szklane.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się kondygnacje podziemne;

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 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z terenu IKDW.

6. Na terenie, o którym 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 **1US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu.

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

- 1) obiekty tymczasowe;
- 2) wiat i altan o wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

3) dla wiat i altan dachy symetryczne 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 0,1 i nie większa niż 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% 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 drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L - ul. Saperów.

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

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

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°, w tym dachy jednospadowe lub dachy płaskie.

3. Na terenie, 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 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L - ul. Saperów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 30 m<sup>2</sup>.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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: 15,0m, 46,0m.

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.

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

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

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: 5,0m, 10,0 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.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący RM

**Waldemar Chochowski**

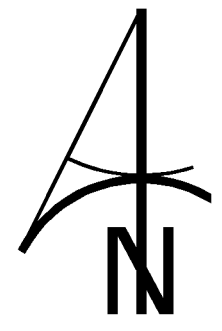
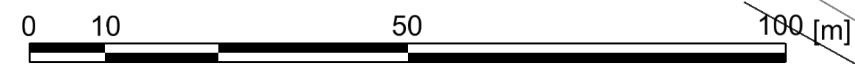




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## Stadion w Dęblinie

### RYSUNEK PLANU



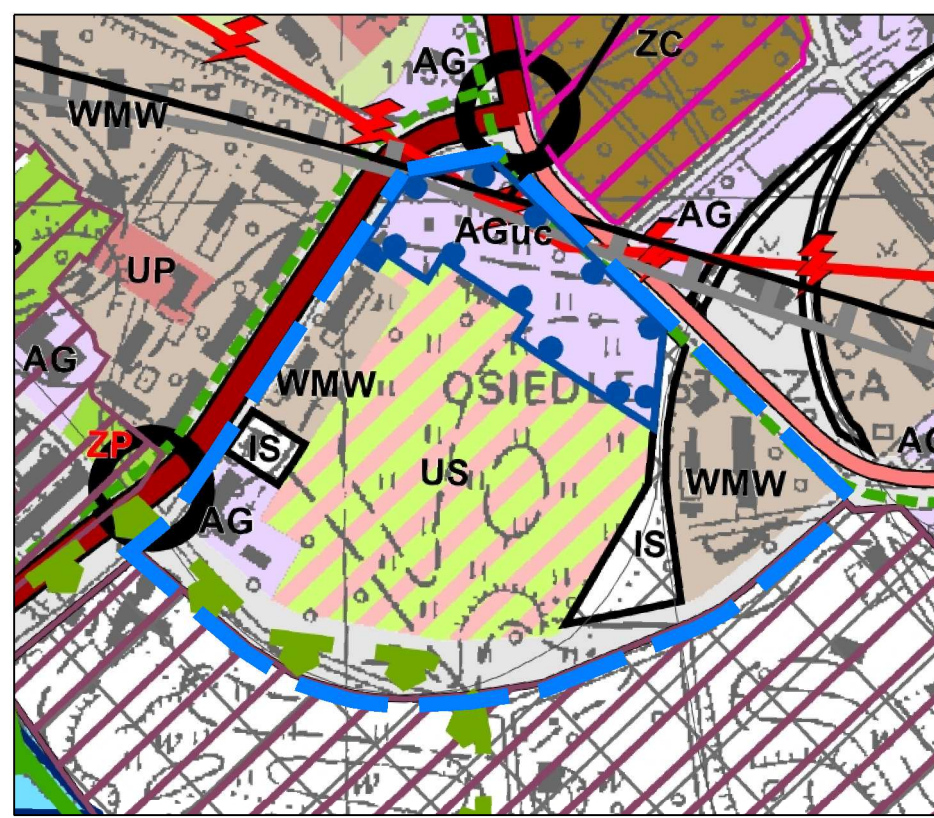
<b>KDW</b>	teren drogi wewnętrznej
<b>KS</b>	teren obsługi komunikacji
	budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego
	granica strefy sanitarnej od cmentarza 50,0m
	granica strefy sanitarnej od cmentarza 150,0m
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Dęblin
	istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochronną
	istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
	wymiary

#### LEGENDA USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	granice terenów zamkniętych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MN</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>U</b>	teren zabudowy usługowej
<b>US</b>	teren sportu i rekreacji
<b>UC</b>	teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
<b>KD-L</b>	teren drogi publicznej klasy lokalnej

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	zasięg izofony 50dB hałasu lotniczego
	obsługa komunikacyjna
	krawężel jezdni drogi krajowej
	informacyjne wymiary odległości nieprzekraczanej linii zabudowy od zewnętrznej krawężeli jezdni drogi krajowej



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dęblin przyjętego uchwałą Nr V/23/2015 Rady Miasta Dęblin z dnia 20 lutego 2015 r.

granica obszaru objętego planem

granice terenów zamkniętych

**Tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania**

- WMW – tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- US – tereny usług sportu
- AG, AGh, AGoZe, AGpZ, AGuc – tereny aktywności gospodarczej
- IS – tereny inwestycji specjalnych
- K – tereny komunikacji

**Polityka przestrzenna miasta**

- obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- Uzbrojenie terenu
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

**Docelowy układ komunikacyjny**

- droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)
- droga istniejąca klasy głównej (G), po wybudowaniu otwornic zredukowana do klasy zbiorczej (Z)

**Na podstawie przepisów lotniczych**

- ograniczenie wysokości
- izofony

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLVI/255/2017 Rady Miasta Dęblin z dnia 4 lipca 2017 r.		Przewodniczący Rady Miasta Dęblin
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stadion w Dęblinie		skala rysunku <b>1:1 000</b>



Załącznik nr 2 do uchwały  
nr XLVI/255/2017  
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 stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały  
nr XLVI/255/2017  
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.