



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 sierpnia 2017 r.

Poz. 3398

UCHWAŁA NR XLVI/253/2017 RADY MIASTA DĘBLIN

z dnia 4 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dębłina

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/128/2016 Rady Miasta Dębłina z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dębłina, Rada Miasta Dębłina uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dębłina, zwanego dalej planem, obejmującego obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) 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 lukarni;
- 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 zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 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) **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;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza 50,0 m;
- 6) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150,0 m.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenu: **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 m², gastronomii, działalności biurowej i administracji, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji oraz obiekty sakralne wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

§ 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 30%.

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;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

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

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Dęblin.

2. Obowiązują nieprzekraczalne wysokości zabudowy do 150,0 m ponad poziom morza, z zastrzeżeniem ust 3.

3. Dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych masztów, wież i anten, obowiązują nieprzekraczalne wysokości do 140,0 m ponad poziom morza.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz grodzenia działek w sposób uniemożliwiający spływ wód powierzchniowych, przy deniwelacji przekraczającej 10,0 metrów;
- 5) ze względu na położenie w strefie oddziaływania lotniska nakaz, aby w nowo projektowanych budynkach 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 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.

§ 10. 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 4000 m²;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsze niż 30,0 m;
- 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 m².

§ 11. 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 z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej;
- 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 100 kW, 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) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych.

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.

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

- 1) dostępność komunikacyjną bezpośrednio z drogi publicznej - ul. Krzywej, położonej poza obszarem zmiany planu;
- 2) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc /1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu i usług minimum 30 miejsc /1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii minimum 20 miejsc /100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce /10 m² sali konsumpcyjnej,
 - d) dla szkół minimum 30 miejsc /100 zatrudnionych,
 - e) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc /100 zatrudnionych,
 - f) dla kościołów minimum 10 miejsc /100 użytkowników jednocześnie;
- 3) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 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 obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

2) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie;

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) kondygnacje podziemne;

2) 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.

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 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W przypadku lokalizacji przedsięwzięć o których mowa w ust. 5 obowiązuje pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 metrów, od zabudowy mieszkaniowej, zagospodarowany zielenią wysoką i niską.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowowydzielanych działek budowlanych obowiązuje: powierzchnia nie mniejsza niż 4000 m².

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dęblin.

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

Przewodniczący RM

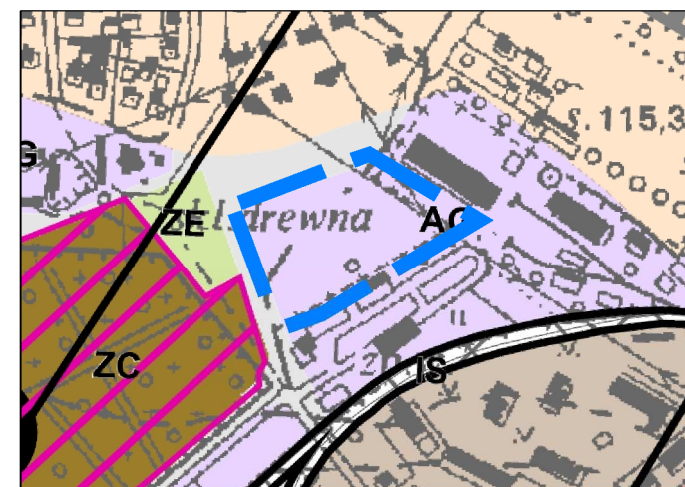
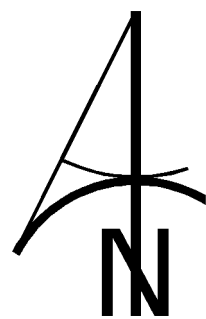
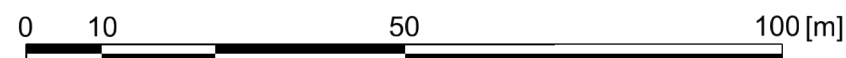
Waldemar Chochoński



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

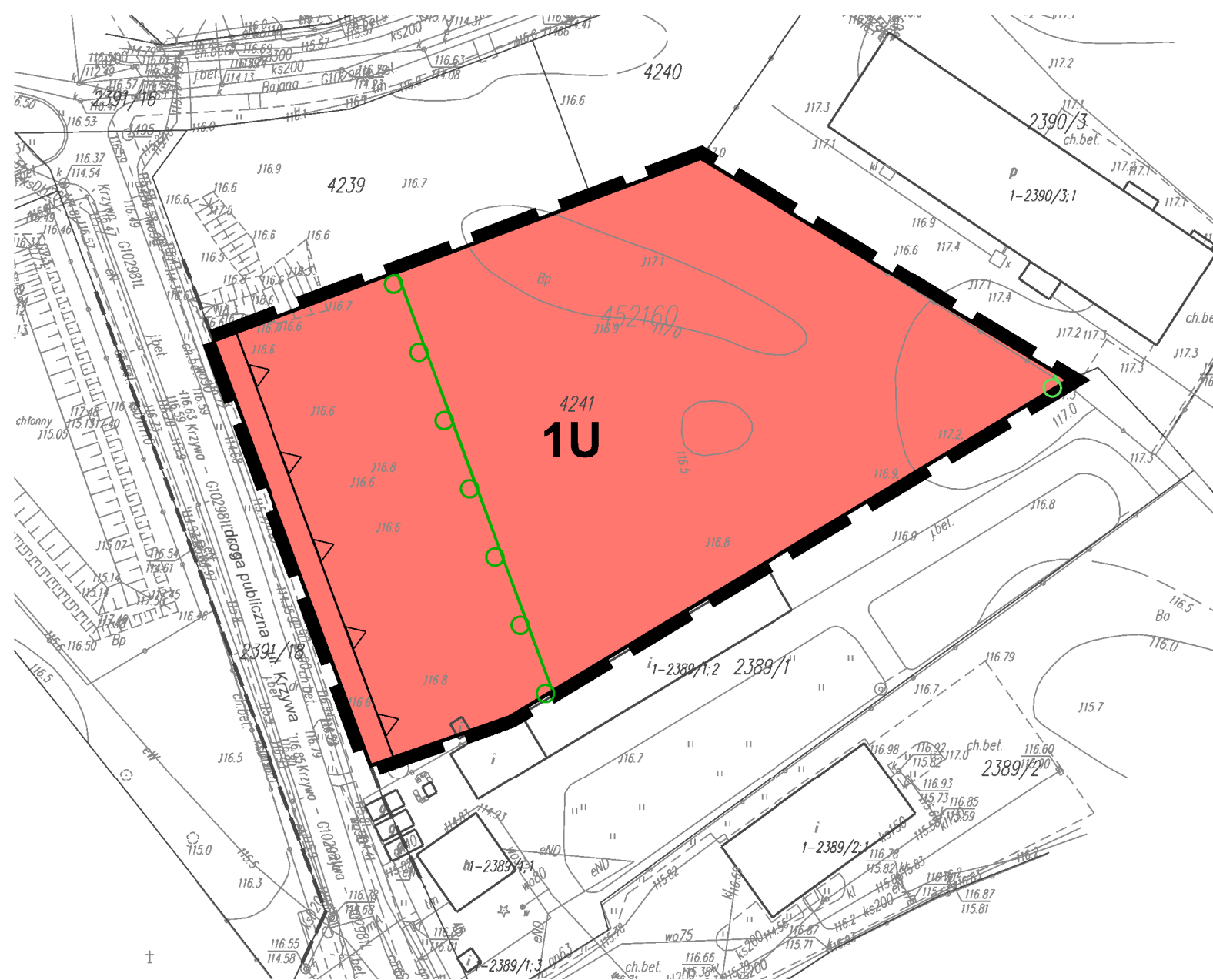
miasta Dębina

RYSUNEK PLANU



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

- granica obszaru objętego planem
- Tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania**
- AG, AGh, AGoze, AGpż, AGuc – tereny aktywności gospodarczej
- K – tereny komunikacji
- Na podstawie przepisów lotniczych**
- ograniczenie wysokości



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U** teren zabudowy usługowej
- granica strefy sanitarnej od cmentarza 50,0m
- granica strefy sanitarnej od cmentarza 150,0m

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- droga publiczna - ul. Krzywa obsługa komunikacyjna

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XLVI/253/2017
Rady Miasta Dębina
z dnia 4 lipca 2017 r.

Przewodniczący
Rady Miasta Dębina

Zmiana miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Dębina

skala
rysunku
1:1 000

Załącznik nr 2 do uchwały
nr XLVI/253/2017
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/253/2017
Rady Miasta Dęblin
z dnia 4 lipca 2017 r.

**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**

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

Na obszarze objętym planem nie ustala się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.