

Lubel.00.4.68

**UCHWAŁA NR XIX/111/99  
Rady Miejskiej w Dęblinie**

z dnia 26 października 1999 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin.**

(Lublin, dnia 21 lutego 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblina zatwierdzonego Uchwałą Nr X/37/77 WRN w Lublinie z dnia 29 września 1977 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN NR 9 z dnia 29 października 1977 r. z późniejszymi zmianami.

2. Zmiana planu wyrażona jest w postaci:

- a) ustaleń dotyczących przeznaczenia, warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w § 1-33 niniejszej uchwały;
- b) rysunków w skali 1:5 000 stanowiących załączniki Nr 1-8 do niniejszej uchwały.

3. Rysunki oraz ustalenia zmiany planu określone niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

**§ 2.** W ustaleniach ogólnych planu wprowadza się dodatkowe zapisy:

1. Nowe brzmienie otrzymuje punkt 4 ustaleń ogólnych

Obiekty zabytkowe.

Na terenie Dęblina znajdują się 3 zespoły zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (z późn. zm.):

1) Zespół pałacowo-parkowy - nr rej. A/960 (1-15)

- pałac z oranżerią - 2 poł. XVIII w.
- oficyna I, obecnie hotel garnizonowy - 1 poł. XIX w.
- oficyna II, obecnie internat - 1 poł. XIX w.
- dom ogrodnika - 2 poł. XVIII w.
- komenda szkoły - 1 poł. XX w.
- dom komendanta - 1 poł. XX w.
- kordegarda - 2 poł. XVIII w.
- 6 willi oficerskich - 1 poł. XX w.
- park ze stawami - 2 poł. XVIII w.

2) Teren Twierdzy Dęblin z XIX w. wraz z obiektami architektonicznymi, znajdującymi się na terenie twierdzy - nr rej. 895 z dnia 31 stycznia 1985 r.

3) Zespół dworca kolejowego - nr rej. A/1093 (1-13)

- dworzec, ul. Dworcowa - ok. 1900 r.
- budynek mieszkalno-administracyjny zw. Belwederem, ul. Kolejowa 16 - ok. 1900 r.
- budynek mieszkalno-administracyjny, obecnie apteka, ul. Dworcowa 1 - 1923 r.
- wieża ciśnień, ul. Dworcowa - 1920 r.
- dom, ul. Dworcowa 1 - 1921 r.
- dom, ul. Dworcowa 3 - 1926 r.
- dom, ul. Dworcowa 5 - 1896 r.
- dom, ul. Dworcowa 7 - 1896 r.
- dom, ul. Dworcowa 13 - 1921 r.
- dom, ul. Dworcowa 15 - 1923 r.
- dom, ul. Dworcowa 17 - 1923 r.
- dom, ul. Dworcowa 23 - 1923 r.
- żuraw wodny przy Lokomotywowni Pozaklasowej - 1942 r.

Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy ww. obiektach i obszarach wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

2. Pkt 11 ustaleń ogólnych uzupełnia się o zapis:

11.9. w zakresie uzbrojenia obowiązuje ogólnomiejski system uzbrojenia w wodę, kanalizację, ciepło i gaz w oparciu o miejskie ujęcie wody, oczyszczalnię ścieków i ciepłownię centralną.

W przypadku braku uzasadnienia ekonomicznego i technicznego oraz do czasu doprowadzenia uzbrojenia ogólnomiejskiego dopuszcza się rozwiązania lokalne w zakresie odprowadzenia ścieków i zaopatrzenia w ciepło.

Obowiązuje usuwanie odpadów stałych na miejskie wysypisko odpadów stałych.

3. Wprowadza się dodatkowe punkty ustaleń ogólnych o numerach:

13. Tereny przeznaczone w planie pod usługi publiczne i zieleń mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy ustalony przez władze miasta pod warunkami:

- 1) Użytkowanie to nie będzie powodowało uciążliwości dla terenów sąsiednich, nie będzie zakłócało ładu przestrzennego i obniżało estetyki otoczenia.
- 2) Zainwestowanie związane z tymczasowym użytkowaniem terenu nie będzie miało trwałego charakteru.
- 3) Usunięcie obiektu nastąpi na koszt właściciela lub użytkującego tymczasowo teren, w terminie ustalonym w decyzji na inwestycję zgodną z ustaleniami planu.

14. Na terenach przeznaczonych w planie pod budownictwo mieszkaniowe obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, za wyjątkiem obiektów służących celom budowy.

15. Na terenach upraw polowych i użytków zielonych dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, w tym siedlisk rolniczych, jej modernizację, uzupełnienie i odtwarzanie pod warunkiem zachowania ustalonych przepisami szczególnymi od istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych oraz elementów infrastruktury technicznej.

16. Komunikacja

- 1) Na terenach mieszkaniowych przylegających do ulicy Kockiej oznaczonych symbolami MNj i MR, w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem, nowo wznoszone obiekty budowlane mogą być usytuowane w odległości, nie mniejszej niż linie zabudowy wyznaczone przez budynki na działkach sąsiednich i nie mniejszej niż 11,0 m od krawędzi jezdni.
- 2) Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicę Kockiej.

**§ 3.** 1. Teren oznaczony symbolem 254 MW o powierzchni 4,32 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej z możliwością modernizacji i uzupełnień.
- 2) Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz urządzenia obsługi komunikacyjnej (parkingi) związane z obsługą mieszkalnictwa.
3. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje pkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 1

**§ 4.** 1. Teren oznaczony symbolem 255 WT, ZP o powierzchni 1,01 ha przeznaczony jest pod urządzenia regulacji stosunków wodnych - wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły i zieleń publiczną.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) Północna granica wału przeciwpowodziowego - orientacyjna - może ulec przesunięciu na północ w związku z rozbudową lub modernizacją wałów.
- 2) Północno-zachodnia część terenu przeznaczona jest pod zieleń publiczną urządzoną.
  - a) teren należy uporządkować, zniwelować i urządzić w postaci plaży trawiastej z dopuszczeniem zieleni niskiej wzdłuż północnej granicy terenu.
  - b) szczegółowy sposób zagospodarowania powinien zostać określony w projekcie urządzenia terenów nadrzecznych na terenie całego miasta.
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji i realizacji elementów uzbrojenia podziemnego i wszelkich urządzeń infrastruktury.

Załącznik Nr 1

**§ 5.** 1. Teren oznaczony symbolem 256 NO, ZI o powierzchni 1,35 ha przeznaczony jest pod urządzenia oczyszczania wód deszczowych i zieleń izolacyjną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się od strony osiedla realizację zespołu garaży w pasie o szerokości maksimum 25 m.
- 2) Na pozostałym terenie obowiązuje realizacja zbiorników oczyszczenia wód deszczowych z zapewnieniem odpowiedniego dojazdu z ulicy lokalnej, od strony północnej.
- 3) Wzdłuż granic terenu należy zrealizować pas zwartej zieleni izolacyjnej.
- 4) Do czasu realizacji zbiorników dopuszcza się adaptację istniejących ogródków działkowych.
- 5) Obowiązują dodatkowe uzgodnienia projektów zbiorników z Okręgową Dyрекcją Gospodarki Wodnej.
- 6) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 1 i 1.1.

**§ 6.** 1. Teren oznaczony symbolem 257 ZP,K o powierzchni 1,53 ha przeznaczony jest pod zieleń publiczną urządzoną oraz urządzenia obsługi komunikacji - zespół garaży.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Południowo-zachodnia granica terenu orientacyjna - może ulec przesunięciu na południowy zachód w związku z rozbudową lub modernizacją wałów.
- 2) Pas terenu o szerokości 50 m od podstawy wału przeznaczony jest pod zieleń publiczną, w postaci plaży trawiastej. Zieleń izolacyjną należy realizować od strony południowo-wschodniej to jest od strony trasy mostowej i wzdłuż północno-wschodniej

granicy terenu.

- 3) Północna część terenu przeznaczona jest na potrzeby urządzeń obsługi komunikacyjnej (parkingi, garaże).
- 4) Dopuszcza się czasową adaptację istniejącego zespołu garaży na całym terenie - do czasu realizacji docelowego zagospodarowania.
- 5) Obowiązuje ujednolicenie zabudowy całego zespołu garaży w zakresie linii zabudowy, gabarytów i kolorystyki.
- 6) Adaptacja istniejącej przepompowni ścieków, z zapewnieniem dojazdu od strony północnej.
- 7) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkty 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 1.

**§ 7.** 1. Teren oznaczony symbolem 258 WT, U o powierzchni 1,04 ha przeznaczony jest pod urządzenia regulacji stosunków wodnych - wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły i usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Obowiązuje adaptacja i ochrona istniejącego wału przeciwpowodziowego.
- 2) Ustala się adaptację istniejącego zespołu usługowego, z możliwością modernizacji.  
Szczegółowy sposób zagospodarowania powinien zostać określony w projekcie urządzenia terenów nadrzecznych na terenie całego miasta.
- 3) Preferowane funkcje - usługi z zakresu rekreacji i turystyki.  
Działkę od strony południowej przeznacza się pod zieleń publiczną urządzoną (skwer) z akcentem plastycznym.
- 4) Dopuszcza się czasową adaptację istniejącego ośrodka na cele usług publicznych. Decyzję o przeznaczeniu podejmą Zarząd i Rada Miejska.
- 5) Obowiązuje szczególnie staranne opracowanie i atrakcyjne ukształtowanie widoku zespołu usługowego od strony mostu i Wisły.
- 6) Dojazd na teren usługowy z ulicy oznaczonej symbolem 039 KN (15 PP Wilków) poprzez teren działki Nr ewidencyjny 4052.
- 7) Obowiązuje dodatkowo uzgodnienie projektów budowlanych z Okręgową Dyрекcją Gospodarki Wodnej i organem właściwym do wydania pozwolenia wodno-prawnego.
- 8) W zakresie infrastruktury obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 1.

**§ 8.** 1. Teren oznaczony symbolem 259 U o powierzchni 0,58 ha przeznaczony jest pod usługi.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) Preferowane funkcje - usługi nieuciąźliwe, publiczne i komercyjne.  
Dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej budynku pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość powodowane ruchem drogowym do poziomu określonego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska.
- 2) Adaptacja istniejących obiektów z możliwością modernizacji.
- 3) Obowiązuje szczególnie atrakcyjne ukształtowanie elewacji obiektów od strony ulicy i zastosowanie środków architektoniczno-budowlanych zmniejszających uciążliwość trasy komunikacyjnej.
- 4) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje pkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 2.

**§ 9.** 1. Teren oznaczony symbolem 260 U o powierzchni 4,20 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji i uzupełnień również o funkcje związane z obsługą mieszkalnictwa.
- 2) Obowiązuje staranne ukształtowanie wyglądu zespołu mieszkaniowego od ulicy Podchorążych i linii kolejowej.
- 3) Obowiązuje zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwość powodowane ruchem drogowym ulicy Podchorążych do poziomu określonego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska.
- 4) Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu oraz pomnika przyrody - dąb szypułkowy (dąb Jagiełły).
- 5) Obowiązuje staranne utrzymanie terenu otaczającego istniejący pomnik 15 Pułku Piechoty Wilków, z możliwością modernizacji zagospodarowania.
- 6) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje pkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 3.

**§ 10.** 1. Teren oznaczony symbolem 261 UT, ZP o powierzchni 13,53 ha przeznaczony jest pod usługi turystyki i zieleń publiczną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowana funkcja: ośrodki turystyczno-wypoczynkowe wraz z towarzyszącymi urządzeniami sportu oraz zieleń ogólnodostępna.  
Zakaz realizacji indywidualnej zabudowy letniskowej.  
Powierzchni terenu zajętego pod urządzenia turystyki - do 50% powierzchni ogólnej terenu. Pozostały obszar należy przewidzieć pod zieleń publiczną ogólnodostępną.
- 2) Obowiązuje adaptacja i ochrona istniejącego wału przeciwpowodziowego.  
Dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu południowej części terenu dla potrzeb obsługi turystów i wczasowiczów.
- 3) Teren wymaga zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

- 4) Dopuszcza się możliwość podziałów terenu przeznaczanego na funkcje rekreacji i turystyki na 2-3 działki.
- 5) Powierzchnia zabudowy terenów rekreacji i turystyki - do 12%.
- 6) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym.
- 7) Dachy o kącie nachylenia połaci 20-42°.
- 8) Ze względu na atrakcyjne otoczenie części usługowo-socjalne ośrodków powinny być odpowiednio przeszkolone, dla powiązania widokowego z otaczającym terenem.
- 9) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych związanych z rekreacją i sportami wodnymi, usytuowanych bezpośrednio w strefie przyrodnej, poza linią zabudowy od wałów.  
Wszelkie projekty i roboty na terenie poza linią zabudowy od wałów oraz między wałem, a lustrem wody należy uzgodnić z Okręgową Dyрекcją Gospodarki Wodnej i organem właściwym do wydania pozwolenia wodno-prawnego.
- 10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od:
  - wału przeciwpowodziowego - 50,0 m
  - terenów kolejowych - 50,0 m
  - ulic - 40,0 m od krawędzi jezdni
- 11) Wzdłuż wału, na całej jego długości należy zapewnić brzeg ciągu pieszego z możliwością przejazdu dla służb specjalnych - o szerokości minimum 2,5 m.
- 12) Wjazd na teren od strony ulicy Podchorążych.
- 13) Obowiązuje realizacja zieleni towarzyszącej w postaci zieleni niskiej, średniej i wysokiej w układzie naturalnym krajobrazowym.
- 14) Obowiązuje wykonanie badań gruntowych w celu ustalenia warunków posadwienia i zasad zagospodarowania terenu.
- 15) Ze względu na charakter terenu projekt zabudowy należy uzgodnić dodatkowo z:
  - Wojewódzkim Zarządkiem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
  - Okręgową Dyрекcją Gospodarki Wodnej,
  - Zarządkiem Dróg Wojewódzkich w zakresie wjazdów na ulice klasy KN II.
- 16) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 3.

**§ 11. 1.** Teren oznaczony symbolem 262 ZP, ZCz o powierzchni 19,00 ha przeznaczony jest pod zieleń publiczną urządzoną oraz cmentarz zamknięty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Funkcja terenu - park pamięci z terenem zabytkowego cmentarza wojennego.
- 2) Obowiązuje zachowanie i ucytelnienie pozostałości historycznych fortyfikacji (Reduta Zajęczka).
- 3) W projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
  - a) ciągi piesze,
  - b) układ zieleni,
  - c) wydzielenie, uporządkowanie i rewaloryzację cmentarza,
  - d) możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz obiektów kubaturowych o funkcji usługowej (gastronomia, punkt handlowy - pamiętki itp.),
  - e) odpowiednie oświetlenie terenu,
  - f) przedłużenie ulicy Balonna, równoległe do granicy własności terenów kolejowych, o szerokości 17,0 m. Ulica powinna być zakończona parkingiem w rejonie wału przeciwpowodziowego,
  - g) ogrodzenie usytuowane w granicach parku i w odległości 17,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
  - h) zaakcentowanie głównego wejścia na teren parku.
- 4) Projekt zagospodarowania należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Okręgową Dyрекcją Gospodarki Wodnej oraz organami właściwymi do spraw miejsc pamięci narodowej.
- 5) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 3.

**§ 12. 1.** Teren oznaczony symbolem 263 S, K ZP o powierzchni 3, 12 ha przeznaczony jest pod składy, urządzenia obsługi komunikacji i zieleń publiczną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowane przeznaczenie terenu: składy, stacja paliw lub stacja obsługi i zieleń publiczna.
- 2) Północno-zachodnia granica terenu orientacyjna.  
Możliwe jest przeznaczenie części terenu na potrzeby modernizacji i korekty przebiegu ulicy Podchorążych.
- 3) Przez teren przebiega fragment ulicy Balonna, w klasie ulicy dojazdowej - KD.
- 4) Wzdłuż granic terenu należy zrealizować pas niskiej zieleni izolacyjnej.
- 5) Teren na południe od ulicy Balonna należy przeznaczyć pod zieleń publiczną bez prawa zabudowy.
- 6) Obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi mogą być sytuowane pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość powodowane ruchem drogowym i kolejowym do poziomu określonego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska.
- 7) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik nr 3.

**§ 13.** 1. Teren oznaczony symbolem 264 ZP o powierzchni 3,72 ha przeznaczony jest pod zieleń publiczną.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) Preferowane przeznaczenie terenu - zieleń i urządzenia sportowe dla terenów 261 UT i 260 MW.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 40,0 m od krawędzi jezdni ulicy Podchorążych,
  - 50,0 m od terenów kolejowych.

Załącznik nr 3.

**§ 14.** 1. Teren oznaczony symbolem 266 P, S, B o powierzchni 2,33 ha przeznaczony jest pod przemysł, składy i budownictwo.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowane przeznaczenie terenu: przemysł, drobna wytwórczość, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane.
- 2) Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice własności.
- 3) Dopuszcza się zmiany granic podziałów.
- 4) Powierzchnia zabudowy działki do 60%.
- 5) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji.
- 6) Przez teren przechodzi linia wysokiego napięcia. Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie objętości od linii ustalonych przepisami szczególnymi.
- 7) Ogrodzenie terenu od strony zachodniej należy usytuować w odległości 17,0 m od granicy własności. Teren pomiędzy granicą własności, a linią ogrodzenia powinien być zagospodarowany tymczasowo jako urządzona zieleń niska; docelowo przeznaczony jest na korektę przebiegu ulicy Balonna.  
Ogrodzenie od strony północnej należy usytuować w linii rozgraniczającej ulicy Spacerowej, to jest 10,0 m od osi jezdni.
- 8) Wzdłuż granicy wschodniej terenu przebiega droga dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
- 9) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik nr 3.

**§ 15.** 1. Teren oznaczony symbolem 267 P, S o powierzchni 1,51 ha przeznaczony jest pod przemysł, składy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowane przeznaczenie terenu: zakłady wytwórcze, składy hurtowe itp.  
Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice terenu.
- 2) Dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki.
- 3) Powierzchnia zabudowy działki do 60%.
- 4) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji.
- 5) Ogrodzenie należy usytuować w linii rozgraniczającej teren, to jest 10,0 m od osi jezdni ul. Spacerowej.
- 6) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik nr 3.

**§ 16.** 1. Teren oznaczony symbolem 268 K, S U o powierzchni 1,00 ha przeznaczony jest pod urządzenia obsługi komunikacji, składy i usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowane przeznaczenie terenu: usługi motoryzacyjne, składy hurtowe, usługi komercyjne.
- 2) Adaptacja istniejących obiektów z możliwością modernizacji i rozbudowy.
- 3) Dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki.
- 4) Powierzchnia zabudowy działki do 50%.
- 5) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.
- 6) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik nr 3.

**§ 17.** 1. Teren oznaczony symbolem 269 U o powierzchni 0,84 ha przeznaczony jest pod usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowane usługi komercyjne.  
Dopuszcza się lokalizację usług łączności (maszt telekomunikacyjny) po uzgodnieniu z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Ochrony Powietrznej.
- 2) Obowiązuje adaptacja bocznic kolejowych, od których należy zachować przewidziane przepisami szczególnymi odległości.
- 3) Dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki.
- 4) Powierzchnia zabudowy działki do 40%.
- 5) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.
- 6) Ogrodzenie - wzdłuż linii rozgraniczających ulic z wyłączeniem odcinka bocznic.  
Wzdłuż granic terenu obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej.
- 7) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik nr 3.

**§ 18.** 1. Teren oznaczony symbolem 270 P, S, K o powierzchni 5,25 ha przeznaczony jest pod przemysł, składy, urządzenia obsługi komunikacyjnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowane przeznaczenie terenu: drobna wytwórczość, składy hurtowe, bazy, obsługa komunikacji, usługi komercyjne itp. działalność gospodarcza.  
Na terenie dopuszcza się lokalizację stacji paliw: płynnych lub gazowych.  
W narożniku, przy skrzyżowaniu ulic Konopnickiej i Składowej obowiązuje lokalizacja przepompowni ścieków oznaczonej na załączniku graficznym symbolem NO.  
Na terenie znajduje się stacja rozdzielcza zasilająca trakcję kolejową - do adaptacji.  
Przez teren przebiegają bocznic kolejowe.  
Przy sytuowaniu obiektów budowlanych należy zachować odległości przewidziane przepisami szczególnymi.
- 2) W przypadku realizacji obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych (np. stacja paliw płynnych) obowiązuje opracowanie dokumentacji warunków hydrogeologicznych z określeniem tła hydrochemicznego i zatwierdzenia jej w Wydziale Ochrony Środowiska UW w Lublinie.
- 3) Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha.
- 4) Powierzchnia zabudowy działki do 50%.
- 5) W ramach inwestycji dopuszcza się realizację części mieszkalnych o powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup>, pod warunkiem zachowania przepisów dotyczących lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 6) Północna część terenu znajduje się w strefie ponadnormatywnego stężenia dwutlenku siarki.  
Do czasu zmniejszenia stężenia dwutlenku siarki poniżej dopuszczalnych norm obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.
- 7) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 15,0 m od krawędzi jezdni ulic Konopnickiej i Spacerowej - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - 8,0 m od krawędzi jezdni ulic Konopnickiej i Spacerowej - dla pozostałych obiektów.
- 9) Dojazd na teren z ulicy Konopnickiej; na południową część terenu - z ulicy Spacerowej.
- 10) W północnej części obszaru należy wydzielić ciąg pieszy o szerokości 3,0 m łączący zachodnią część terenu z ulicą Konopnickiej.
- 11) Ogrodzenie terenu należy usytuować w linii rozgraniczającej ulicy Konopnickiej (w odległości 7,5 m od osi jezdni), Składowej z wyłączeniem odcinka bocznic kolejowych.
- 12) Od strony bocznic kolejowych należy urządzić pas zieleni izolacyjnej.
- 13) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik nr 3.

**§ 19.** 1. Teren oznaczony symbolem 271 U o powierzchni 0,46 ha przeznaczony jest pod usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowane przeznaczenie terenu - usługi komercyjne, nieuciążliwe (np. handel).  
Jako uzupełniającą dopuszcza się funkcję mieszkaniową.  
Mieszkania mogą stanowić do 40% powierzchni ogólnej budynków.
- 2) Dopuszcza się podział działki na mniejsze zgodnie z zasadą przedstawioną na załączniku graficznym Nr 4.1.
- 3) Powierzchnia zabudowy działki do 40%.
- 4) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji.
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów:
  - 8,0 m od krawędzi parkingu przy ulicy od strony północnej,
  - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy Ignacego Krasickiego dla budynku mieszkalnego,
  - 12,0 m od krawędzi jezdni ulicy Ignacego Krasickiego dla zabudowy usługowej.
- 6) Ekspozycja usług od strony ulicy Kowalskiego i skrzyżowania ulic I. Krasickiego i Kowalskiego.
- 7) Wzdłuż południowej granicy obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjno-ozdobnej.
- 8) Na terenie działki należy zabezpieczyć brakującą liczbę miejsc postojowych.
- 9) W północno-wschodnim narożniku działki przebiega kanał CO. Obowiązuje jego ochrona i zachowanie odległości od budynków, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik nr 4.

**§ 20.** 1. Teren oznaczony symbolem 272 MNj o powierzchni 1,35 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) W ramach zabudowy mieszkaniowej, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe, lub uciążliwe o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.
- 2) Powierzchnia zabudowy działki do 30%.

- 3) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym.
- 4) Dachy strome, o kącie nachylenia połąci 25-42°
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 8,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej w północnej części terenu, tj. 6,0 m od linii rozgraniczającej tej drogi.
  - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy Jagiellońskiej.
- 6) Dojazd z drogi dojazdowej, usytuowanej w północnej części terenu, o następujących parametrach:
  - szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m,
  - szerokość jezdni - 5,0 m,
  - chodniki obustronne, bezpośrednio przy jezdni o szerokości 2 x 2,20 m,
  - ulica zakończona placykiem nawrotnym wymiarach minimum 12,0 m x 15,0 m,
  - chodnik należy wykonać z barwnej kostki betonowej.
- 7) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik nr 5 i 5.1.

**§ 21.** 1. Teren oznaczony symbolem 273 MNj o powierzchni 0,31 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dopuszcza się podział terenu na 2 działki, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu.
- 2) Powierzchnia zabudowy działki do 30%.
- 3) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - od ulicy Asnyka w linii wyznaczonej przez budynek na działce sąsiedniej,
  - 25,0 m od krawędzi jezdni ulicy 1 Maja.
- 5) Dojazd od wschodniej działki z ulicy Asnyka, a do zachodniej z ulicy 1 Maja, po śladzie istniejącego dojazdu nad ciekim wodnym, o szerokości 4 m.
- 6) Linie ogrodzenia od ulicy Asnyka należy przyjąć w odległości 3,0 m od obecnej linii rozgraniczającej ulicy, a od strony ulicy 1 Maja w odległości 15,0 m od osi jezdni tej ulicy.
- 7) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik nr 5 i 5.1.

**§ 22.** 1. Teren oznaczony symbolem 274 U, KS o powierzchni 2,50 ha przeznaczony jest pod usługi i urządzenia obsługi komunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowane funkcje: usługi komercyjne w tym usługi motoryzacyjne, ośrodki szkolenia zawodowego itp.
- 2) Południowo-wschodnia granica terenu tymczasowa, do czasu modernizacji i poszerzenia drogi. Ogrodzenie trwałe należy usytuować w odległości 4,0 m od obecnej granicy działki.
- 3) Dopuszcza się adaptację istniejącego siedliska z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością modernizacji lub wymiany obiektów oraz podziału na dwie działki.
- 4) Dopuszcza się podział całego terenu na mniejsze działki usługowe.
- 5) Powierzchnia zabudowy działki do 30%.
- 6) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 18,0 m od krawędzi jezdni ulicy Jagiellońskiej,
  - 12,0 m od obecnej linii rozgraniczającej drogi polnej.
- 8) Wjazd na teren z ulicy Jagiellońskiej. Po modernizacji drogi polnej dopuszcza się wjazd z tej drogi.
- 9) W granicach terenu, od strony północno-zachodniej, dla obsługi pozostałych działek o numerach ewidencyjnych 1232-1256 należy wydzielić drogę o szerokości minimum 4,5 m.
- 10) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 5 i 5.2.

**§ 23.** 1. Teren oznaczony symbolem 275 MNj+U o powierzchni 0,35 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dopuszcza się podział terenu na 2-3 działki.
- 2) Powierzchnia zabudowy działki do 25%.
- 3) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 18,0 m od krawędzi jezdni ulicy 1 Maja,
  - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy Stawskiej,
  - 10,0 m od południowej granicy działki,
  - 15,0 m od cieku wodnego.

- 5) Budynek usługowy należy zintegrować z budynkiem mieszkalnym w parterze lub wysunąć z usytuowaniem w linii rozgraniczającej ulicy.
- 6) Pas terenu pomiędzy ciekim wodnym a linią rozbudowy należy zagospodarować jako ogrody lub zieleni izolacyjno-ozdobną.
- 7) Ekspozycja usług i dostęp dla klientów od strony ulic 1 Maja i Stawskiej.
- 8) Trwałe ogrodzenie należy sytuować w docelowych liniach rozgraniczających ulic, w odległości 5,0 m od południowej granicy działki i 4,0 m od rowu melioracyjnego.
- 9) Obowiązuje wykonanie badań gruntowych w celu ustalenia warunków posadowienia i zasad ukształtowania terenu.
- 10) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 5 i 5.3.

**§ 24.** 1. Teren oznaczony symbolem 276 P o powierzchni 3,80 ha przeznaczony jest pod przemysł.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącego zakładu z możliwością korekty granicy i powiększenia terenu w kierunku północnym, do projektowanej trasy komunikacyjnej.  
Dopuszcza się podział terenu, przekształcenia i uzupełnienia istniejącej funkcji.
- 2) Powierzchnia zabudowy działki do 30%.
- 3) Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i nie więcej niż wysokość istniejących obiektów kubaturowych. Nie dotyczy to pojedynczych obiektów technologicznych.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 40,0 m od krawędzi jezdni ulicy Stawskiej,
  - pozostałe - zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy Stawskiej, której szerokość wynosi 30,0 m w liniach rozgraniczających, należy przeznaczyć pod parking i zieleni ozdobną.
- 6) W przypadku powiększenia terenu w kierunku północnym - linię ogrodzenia należy przyjąć w odległości minimum 6,0 m od rzeki Irenki.
- 7) Od strony północnej i południowej wzdłuż ogrodzenia należy zrealizować pas niskiej zieleni izolacyjno-ozdobnej.
- 8) W zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 6 i 6.1.

**§ 25.** 1. Teren oznaczony symbolem 277 UK, UT o powierzchni 24,4 ha przeznaczony jest pod usługi kultury i turystyki.

2. Teren fortu Mierzwiączka - obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego - przykład zachowanej fortyfikacji wojskowej.

Obiekt i teren podlega ochronie konserwatorskiej.

Obowiązuje rewaloryzacja z możliwością adaptacji na cele kultury np. muzealne, z dostosowaniem do zwiedzania oraz wprowadzenia gastronomii (np. winiarnia) lub innych podobnych funkcji w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dopuszcza się na okres czasowy w części pomieszczeń fortu lokalizację nieuciążliwych funkcji magazynowo-składowych. Wielkość powierzchni pod te funkcje i ich usytuowanie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Część południowo-zachodnia terenu przeznaczona jest pod funkcję obsługę turystyki.

Dla tego terenu i powierzchni 2,06 ha, wydzielonego na załączniku graficznym linią wewnętrznego podziału, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowana funkcja: usługi hotelarskie z zapleczem.
- 2) Obowiązuje podział terenu na strefy funkcjonalne, jak oznaczono na załączniku graficznym:
  - a) strefa podjazdu i parkingu od strony Lipowej,
  - b) strefa ewentualnej zabudowy kubaturowej:
    - obiekt hotelowy z zapleczem o wysokości do 2 kondygnacji,
    - architekturę obiektu należy dostosować do charakteru zabytkowego fortu (wykończenie i kolorystyka elewacji, forma budynków),
    - kształt bryły budynków powinien być poziomy - horyzontalny,
    - główne wejście do budynku od strony wschodniej lub północnej,
    - dopuszcza się ukształtowanie części hotelowej w postaci wolnostojących pawilonów,
  - c) strefa urządzeń rekreacyjno-sportowych:
    - w części wschodniej terenu zespół boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych z zielenią towarzyszącą,
  - d) strefa zieleni izolacyjnej:
    - należy ją zrealizować w postaci pasa zwartej zieleni, jako izolację od terenów kolejowych.
- 3) Ogrodzenia należy zrealizować w liniach rozgraniczających teren, strefę pojazdu i parkingów wydzielić ogrodzeniem niskim w postaci małej architektury.
- 4) Obowiązuje wykonanie badań gruntowych w celu ustalenia warunków posadowienia i zasad ukształtowania terenu.
- 5) Obowiązuje odpowiednie oświetlenie terenu z ewentualną iluminacją obiektu zabytkowego.
- 6) W zakresie infrastruktury obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 6.



**§ 26.** 1. Teren oznaczony symbolem 278 U o powierzchni 1,22 ha przeznaczony jest pod usługi komercyjne i urządzenia obsługi komunikacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Preferowane funkcje: usługi uciążliwe, motoryzacyjne i inne usługi techniczne lub usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.
- 2) W przypadku usług uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko.  
Ewentualna strefa uciążliwości nie może obejmować działki Nr 861.
- 3) Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni minimalnej 0,50 ha.
- 4) Powierzchnia zabudowy działki do 25%.
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 30,0 m od krawędzi jezdni ul. Kockiej,
  - 18,0 m pozostałych granic działki.
- 6) Obowiązuje wykonanie badań gruntowych w celu ustalenia warunków posadowienia obiektów kubaturowych i zasad zagospodarowania terenu.
- 7) W zakresie infrastruktury obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 7.

**§ 27.** 1. Teren oznaczony symbolem 280 MNj o powierzchni 0,31 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Ustala się podział terenu zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały (Nr 8.1.).
- 2) Powierzchnia zabudowy działki do 30%.
- 3) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym.
- 4) Dachy strome, o kącie nachylenia połaci 25-45°, symetrycznie.  
Obowiązuje ujednoczenie kolorystyki - pokrycia. Dopuszcza się różne odcienie czerwieni lub brązu.
- 5) Obowiązująca linia zabudowy:
  - 18,0 m od krawędzi jezdni ul. Tysiąclecia,
- 6) Garaże zintegrowane w parterze z budynkiem mieszkalnym.  
Dopuszcza się garaże wolnostojące usytuowane w granicy działek.
- 7) Dojazd do działek należy projektować z uwzględnieniem ochrony istniejących drzew.
- 8) W zakresie infrastruktury obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 8 i 8.1.

**§ 28.** 1. Teren oznaczony symbolem 281 MNj o powierzchni 0,31 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Ustala się podział terenu zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały (Nr 8.1.).
- 2) Powierzchnia zabudowy działki do 30%.
- 3) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym.
- 4) Dachy strome, o kącie nachylenia połaci 25-45°, symetrycznie.  
Obowiązuje ujednoczenie kolorystyki pokrycia. Dopuszcza się różne odcienie czerwieni lub brązu.
- 5) Obowiązująca linia zabudowy:
  - 18,0 m od krawędzi jezdni ul. Tysiąclecia,
- 6) Garaże zintegrowane w parterze z budynkiem mieszkalnym.  
Dopuszcza się garaże wolnostojące usytuowane w granicy działek.
- 7) W ramach terenu obowiązuje wydzielenie drogi dojazdowej, o szerokości minimum 6,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym.
- 8) Dojazd do działek należy projektować z uwzględnieniem ochrony istniejących drzew.
- 9) W zakresie infrastruktury obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 8 i 8.1.

**§ 29.** 1. Teren oznaczony symbolem 282 RO o powierzchni 13,60 ha przeznaczony jest pod uprawy ogrodnicze.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową i gospodarczą związaną z produkcją i obsługą ogrodnictwem.
- 2) W ramach działek z istniejącym zainwestowaniem możliwa jest realizacja nowych budynków mieszkaniowych oraz modernizacja i wymiana istniejących.
- 3) Wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym.  
Wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja.
- 4) Dachy strome, o kącie nachylenia połaci 25-45°, symetrycznie.

Obowiązuje ujednoczenie kolorystyki pokrycia.

Dopuszcza się różne odcienie czerwieni, brązu lub stonowanej zieleni.

- 5) Przy sytuowaniu budynków należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
- 25,0 m od granicy terenów kolejowych,
  - 18,0 m od południowej granicy terenu,
  - 18,0 m i 6,0 m od strony wschodniej, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 8.2.
  - 18,0 m od krawędzi jezdni Tysiąclecia - zgodnie z załącznikiem graficznym.
- 6) W zakresie infrastruktury obowiązuje punkt 11 ustaleń ogólnych.

Załącznik Nr 8 i 8.2.

### § 30. Układ komunikacyjny

1. Wprowadza się na rysunku planu korektę przebiegu drogi oznaczonej w planie symbolem 024 KN III, z pozostawieniem dotychczasowych parametrów i przyjmuje powierzchnię 2,77 ha.

Parametry ulicy:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m,
- jezdnia - 10,5 m.

Załącznik Nr 6.

2. Wprowadza się na rysunku planu przedłużenie ulicy Podchorążych oznaczonej symbolem 010 KN II z pozostawieniem dotychczasowych parametrów, i przyjmuje powierzchnię 5,04 ha.

Parametry ulicy:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 40,0 m,
- jezdnia szerokości 2 x 7,0 m.

Załącznik Nr 3.

§ 31. 1. W podstawowych elementach planu przestaje obowiązywać punkt 4.

2. W ustaleniach ogólnych planu nowy zapis otrzymuje punkt 4, a także uzupełnia się punktem 11.

3. W ustaleniach ogólnych planu wprowadza się nowe punkty 13, 14, 15 i 16.

4. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami przestają obowiązywać dotychczasowe oznaczenia na rysunku planu wraz z ustaleniami dla następujących terenów: 99IS, 104 RO, 110 P, 171 KS, 210 IS.

5. Tereny oznaczone w dotychczasowym planie poniższymi symbolami ulegają zmniejszeniu lub zwiększeniu:

36 UT	do powierzchni	28,40 ha,
57 IS	do powierzchni	5,60 ha,
98 ZD	do powierzchni	8,50 ha,
167 UO	do powierzchni	1,29 ha,
168 RO	do powierzchni	3,05 ha,
169 ZP	do powierzchni	8,55 ha,
172 ZP	do powierzchni	7,40 ha,
178 RZ	do powierzchni	61,88 ha,
213 IS	do powierzchni	10,11 ha,
221 UO	do powierzchni	2,04 ha,
249 MNj	do powierzchni	6,19 ha,
250 MNj	do powierzchni	9,29 ha,
010 KNII	do powierzchni	5,04 ha,
024 KNIII	do powierzchni	2,77 ha,

6. W ramach terenu 213 IS przestaje obowiązywać oznaczenie Ls.

§ 32. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości o wielkości 0%.

§ 33. Plan z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Dęblinie, który zobowiązany jest do udostępnienia go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Dęblinie.

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

**ZALĄCZNIK Nr 1 - 8**

(grafikę pominięto)