

**Uchwała Nr LXXV/437/2023**  
**Rady Miasta Dęblin**  
**z dnia 30 marca 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LVII/320/2014 Rady Miasta Dęblin z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin przyjętego uchwałą nr V/23/2015 Rady Miasta Dęblin z dnia 20 lutego 2015r.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LVII/320/2014 Rady Miasta Dęblin z dnia 27 marca 2014r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) osoby o ograniczonej mobilności - należy przez to rozumieć osoby niepełnosprawne oraz osoby o ograniczonej sprawności ruchowej;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi co najmniej 51%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi nie więcej niż 49%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

- 7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 9) zabudowie usługowej o charakterze gospodarczym – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji usługowej, produkcyjnej lub przetwórczej, składowej, magazynowej, w tym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi w/w funkcji,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować godnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

### § 3.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 15) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
  - 16) sposobu i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. W planie nie określa się:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na

podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenów oraz symbole literowe przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej - zabytkowej alei lipowej;
- 7) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Dęblin;
- 8) wymiary w metrach.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

- 1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;
- 2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo usługowej,
- 3) US – teren zabudowy usług sportu;
- 4) UG – teren zabudowy usługowej o charakterze gospodarczym;
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 6) IT – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) KX – teren ciągu pieszego;
- 8) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 9) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 10) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) KD-G, KD-L, KD-D, KX, KPJ, IT, ZP przeznaczenie podstawowe określa się w odniesieniu do terenu;
- 2) MN, MN/U, US, UG przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się, w odniesieniu do działki budowlanej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie zabudowy:
  - a) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
    - zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
    - w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich oraz obiektów małej architektury,

- b) dopuszcza się zachowanie oraz nadbudowę i rozbudowę w obrysie istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, dźwigów osobowych (wind) oraz elementów termomodernizacji;
- 3) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 poza granicę obszaru objętego planem oraz granicę linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice obszaru natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły – PLB 140004” w ramach której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody – aleja lipowa, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dróg publicznych,
  - c) urządzeń łączności publicznej,
  - d) terenów 16.UG, 18.UG, 21.UG i 22.UG;przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków określonych w § 12 ust.3;

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się na rysunku planu granicę stref ochrony konserwatorskiej - zabytkowej alei lipowej, w ramach której:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) nakazuje się ochronę fragmentu drogi fortecznej poprzez zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób, który mógłby doprowadzić do zniekształcenia lub zagrożenia charakteru przestrzennego ulicy jako historycznej drogi fortecznej;
- 3) zakazuje się naruszenia drzewostanu alei lipowej.

**§ 9.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenów MN, MN/U nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
  - b) dla terenów US nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) dla terenów UG nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- a) dla terenów MN, MN/U nie mniejszą niż 16,0m;
- b) dla terenów US nie mniejszą niż 20,0m;
- c) dla terenów UG nie mniejszą niż 30,0m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłączenie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, w tym teren 3.IT.
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem ZP nie określa się warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego, w ramach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wskazuje się na rysunku planu izofonę miarodajnego poziomu dźwięku w ramach której obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego re-sortu obrony narodowej ustalonej decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 025/78 z dnia 09 listopada 1978 r. w sprawie ustalenia lokalizacji urządzeń lotniskowych wraz ze strefami ochronnymi w rejonie lotniska wojskowego Dęblin, w ramach której obowiązują ograniczenia polegające na zakazie wznoszenia wysokich budowli, takich jak maszty wolnostojące o wysokości większej niż 25,0 m;
- 4) zakazuje się dla całego obszaru planu:
  - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
  - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów;
- 5) ze względu na 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 związku z uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym na terenach przylegających do dróg 1.KD-G, 2.KD-G budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, w szczególności poprzez zastosowanie:
  - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
  - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 7) wskazuje się na rysunku planu granicę terenów zamkniętych, wraz ze strefą ochronną, w ramach których obowiązują przepisy odrębne;
- 8) wskazuje się na rysunku planu powierzchnie ograniczającą wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Dęblin w ramach której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wyznacza się strefę ochronną oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości po 19,0m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której do czasu jej skablowania występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) W ramach strefy ustalonej w pkt 9 zakazuje się lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) dla terenów US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U w przypadku lokalizacji na fragmentach terenów usług związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży (usług oświaty: przedszkola lub placówek do opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech), obowiązują dla tych funkcji standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytom dzieci i młodzieży.

#### § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) W zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią:
  - a) drogi klasy głównej: 1.KD-G i 2.KD-G,
  - b) drogi klasy lokalnej: 1.KD-L, 2.KD-L i 3.KD-L,
  - c) drogi klasy dojazdowej: 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D i 18.KD-D;
  - d) ciągi pieszo-jezdne: 1.KPJ i 2.KPJ będące uzupełnieniem układu drogowo-ulicznego.
- 2) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych ustala się:
  - a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania wg wskaźników:
    - dla zabudowy jednorodzinnej 2 miejsc postojowych na parkingu lub w garażu/1 mieszkanie, dom lub segment,
    - dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc postojowych/1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych/1 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla gastronomii minimum 20 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
    - dla szkół minimum 30 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
    - dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 30 miejsc postojowych/100 użytkowników jednocześnie,
    - dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych/100 łóżek lub 1 miejsce postojowe/1 pokój,
    - dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
    - dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych/1 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych minimum 8 miejsc postojowych/1 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 30 miejsc postojowych/100 osób zatrudnionych,
    - dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe/stanowisko naprawcze,
  - c) realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

#### § 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

technicznej:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, przy czym dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
- 5) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc określoną w przepisach odrębnych dla mikroinstalacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych studni i studni głębinowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych lub przemysłowych do sieci kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb);
- 3) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej w ramach wyznaczonych dróg publicznych odprowadzającą wody opadowe i roztopowe z ulic i chodników do zbiorników retencyjnych, przy czym zakazuje się wprowadzania ścieków kanalizacji sanitarnej do kanalizacji deszczowej oraz wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych:
  - a) w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do gruntu, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,
  - b) na terenach 16.UG, 18.UG, 21.UG, 22.UG pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha do sieci kanalizacyjnej po ich podczyszczeniu, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną

z:

- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- 2) urządzeń kogeneracyjnych lub,
- 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej mocy dopuszczalnej dla mikroinstalacji określonej w ust.1 pkt 5;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz nakazując budowę nowych jako kablowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia z istniejących lub projektowanych gazociągów;

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych:
  - a) sieci kablowych lub,
  - b) sieci bezprzewodowych wraz z urządzeniami telekomunikacyjnymi, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej; zgodnie z przepisami odrębnymi
- 2) obowiązuje nakaz sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi należy zapewnić miejsca, przeznaczone do gromadzenia czasowego odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku.

**§ 13.** W zakresie sposobu i terminie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych nie dłużej, niż do czasu ich zakończenia.

**§ 14. 1.** Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: MN, MN/U, UG - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: US, KD-G, KD-L, KD-D, KX, KPJ, IT, ZP – 0,01%.

**§ 15. 1.** Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, w ramach obszaru planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G, KD-L, KD-D, IT, KX, ZP.

**§ 16. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, że na obszarze planu drogi publiczne oznaczone symbolami KD-G, KD-L, KD-D są terenami ogólnodostępnymi o funkcji publicznej, dla których obowiązuje nakaz dostosowania w przypadku realizacji urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w szczególności poprzez:

- 1) obniżenie lub wyniesienie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób o ograniczonej mobilności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zastosowania pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi lub wyniesionymi do poziomu jezdni.

**§ 17.** Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych,

- 1) ustala się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki dla elewacji budynków, dachów;
- 2) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;



- 3) ustalenie w pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych:
  - a) dla materiałów elewacyjnych w szczególności drewna, cegły, kamienia szkła,
  - b) dla pokryć dachowych w szczególności łupków, gontów, wiór.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 18.** Dla terenów 1.MN, 2.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 10.MN, 13.MN, 15.MN, 19.MN, 23.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy:
  - a) w formie budynków wolnostojących lub segmentów w zabudowie bliźniaczej lub segmentów w zabudowie szeregowej,
  - b) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami pkt 4;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 4) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej, nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejących lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, na każdej działce budowlanej;
- 5) ustala się geometrię dachu:
  - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o pochyleniu połaci do 30°.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8 dla działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5,0m;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 6) ustala się maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>;

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D lub ciągów pieszo-jezdnych 1.KPJ i 2.KPJ zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-G poprzez istniejące zjazdy;
- 3) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych obowiązują przepisy §11 pkt 2.

5. w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 19.** Dla terenów 8.MN/U, 9.MN/U, 12.MN/U, 14.MN/U, 17.MN/U, 20.MN/U, 24.MN/U, 26.MN/U, 28.MN/U, 29.MN/U, 30.MN/U:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; lub
  - 2) zabudowa usługowa:
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się realizację zabudowy:
    - a) w formie budynków wolnostojących lub segmentów w zabudowie bliźniaczej,
    - b) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
    - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
  - 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
    - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z ustaleniami pkt 3;
  - 3) dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej, nawiązującego materiałem wykończenia oraz kolorystyką ścian i pokrycia dachowego do istniejących lub nowo realizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, na każdej działce budowlanej;
  - 4) ustala się geometrię dachu:
    - a) dachy płaskie, dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o pochyleniu połaci do 30°.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
  - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8 dla działki budowlanej;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5,0m;
  - 5) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
  - 6) ustala się maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%;
  - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>;
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-G oraz ciągu pieszo – jednego 2.KPJ poprzez istniejące zjazdy;
  - 3) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych obowiązują przepisy §11 pkt 2.
5. w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

## § 20. Dla terenów 16.UG, 18.UG, 21.UG, 22.UG;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi, w tym usługi handlu i usługi turystyki;
  - 2) produkcja;
  - 3) składy lub magazyny.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z:
    - a) wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
    - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
  - 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
    - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) budynków gospodarczych i garaży;

- 3) ustala się geometrię dachu - dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci do 45°, przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0 dla działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m,
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%;
- 5) ustala się maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 3.KD-L, 9.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-G poprzez istniejące zjazdy;
- 3) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych obowiązują przepisy §11 pkt 2.

5. w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### § 21. Dla terenów 25.US i 27.US:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) usługi turystyki;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne usługi wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z:
  - a) wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży,
  - c) obiektów małej architektury na potrzeby funkcji określonej w ust.1 pkt 1.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,0 dla działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m,
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się geometrię dachu - dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 9.KD-D lub 10.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-G poprzez istniejące zjazdy;
- 3) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych obowiązują przepisy §11 pkt 2.

5. w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### § 22. Dla terenu 11.ZP:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej (izolacyjnej).

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie jako zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej od trasy komunikacyjnej, w szczególności zieleni wysokiej – rzędu drzew;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-L zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 23. Dla terenu 3.IT:**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu kanalizacji – pompownia ścieków.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nakazuje się zachowanie i realizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej określonych w ust.1.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.KD-D zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 24. Dla terenu 1.KX:**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zachowanie i realizację ciągu pieszego umożliwiającego ruch pieszy pomiędzy terenami dróg 2.KD-G i 14.KD-D.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 25. Dla terenów 1.KPJ i 2.KPJ:**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdnych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie i realizację ciągu pieszo-jezdnego:
  - a) 1.KPJ stanowiącej dojazd do terenów 4.MN i 6.MN.
  - b) 2.KPJ stanowiącej dojazd do terenów 32.MN i 33.MN.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 26. Dla terenów 1.KD-G, 2.KD-G:**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się realizację drogi dla rowerów.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, dróg publicznych.

#### **§ 27. Dla terenów 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L:**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, dróg publicznych.

**§ 28.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla dróg 6.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D i 18.KD-D ustala się ich zakończenie placem do zawracania o szerokości minimalnej 12,5 x 12,5 m.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, dróg publicznych.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 29.** Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Dęblin – os. Michalinów zatwierdzony Uchwałą Nr LXI/379/2006 Rady Miasta Dęblin z 24 października 2006r.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Maciej Krygowski



1. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA DĘBLIN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA MICHALINÓW W DĘBLINIE

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Dęblin

I WYŁOŻENIE od 25.02.2022 r. do 31.03.2022 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrz Miasta Dęblin w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Dęblin załącznik do uchwały nr LXXV/437/2023 z dnia 30 marca 2023 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (1.2)	20.04.2022	Agata i Bogdan (*)	<p><b>Stanowczo nie zgadzamy się na projektowanie nowego ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem 16.KD-D.</b></p> <p>Powyższe stanowisko opieramy na tym, że zaproponowana nowa droga w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie jest naniesiona na parking należący do firmy AGBO, której jesteśmy właścicielami. Parking jest utwardzony od ponad 6 lat. Na parkingu parkują pracownicy jak i mieszkańcy okolicznych domów w formie nieodpłatnej. W okolicy znajduje się wiele nieużytków, które można przeznaczyć na drogi nie niszcząc zagospodarowanego terenu. Informujemy, że będziemy dochodzili swoich praw na drodze sądowej. Uważamy, że droga 16.KD-D została zaprojektowana bez przeprowadzenia wizji lokalnej. Poniżej załączamy mapę nr 1. przedstawiającą lokalizację drogi 16KD-D.</p> <p>Proponujemy aby zmienić lokalizację drogi 16. KD-D tak by była zlokalizowana na działce 287, propozycja została wrysowana na mapie nr. 4 pod nazwą „ 16.KD-D V2”. Dodatkowo proponujemy aby na końcu drogi 1.5. KD-D zlokalizować plac do zawracania oznaczony na mapie nr 1 symbolem P7. Poniżej przedstawiam zbliżenie mapy nr. 1 oraz zagospodarowanie działki nr 287.</p> <p>Nowa lokalizacja drogi oznaczona na mapie nr. 4 symbolem „ 16.KD-D V2” nie wpływa znacząco na dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego i jest bardzo dobrym kompromisem ze względu na to ,że działka 287 nie jest zagospodarowana. Droga „ 16.KD-D V2” zlokalizowana na gruncie nie zamieszkałym i niewykorzystanym. Kierując się naszym wspólnym interesem stwierdzam, że nowa propozycja ograniczy koszt inwestycji. Dodatkowo proponujemy aby na końcu drogi 15.KD-D zlokalizować plac do zawracania oznaczony na</p>	nr dz. 287 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	<p>Częściowo uwzględniona poprzez likwidację drogi 16.KD-D.</p> <p>Częściowo nieuwzględnione w zakresie zaproponowanego docelowego układu drogowego, który będzie dostosowany do aktualnie obowiązującego planu.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			mapie nr 1 symbolem „ P7”. Plac do zawracania, który został wrysowany jako „ P7” znajduje się na działce 289/3. Działka ta nie jest jeszcze zagospodarowana pod względem ogrodzenia i utwardzenia nawierzchni i biorąc pod uwagę normy szerokości i długości dla placów do zawracania nie będzie on miał wpływu na obecne zagospodarowanie działki.							
2. (2.)	21.04.2022	Paula (*)	W związku z modernizacją Planu zagospodarowania Przestrzennego w Miejscowości Dęblin wnoszę o likwidację dróg jakie zostały naniesione na działki których jestem właścicielką o numerze: 225 oraz 217 oraz zmianę statusu działki 217 na przemysłowo budowlaną. Budowa tych dróg nie przyczyni się do ułatwienia komunikacji wewnętrznej w tym rejonie miasta, a jedynie utrudni mi zagospodarowanie terenu jaki posiadam oraz drastycznie pomniejszy wartość działek jakich jestem właścicielką. Dlatego też z całą stanowczością nie zgadzam się na tworzenie dróg na moich działkach i mam głęboką nadzieję, że Pani uwzględni mój wniosek w Planie Zagospodarowania Przestrzennego.	nr dz. 225 i 277 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona w zakresie w zakresie przeznaczenia na drogę działki nr 225. Częściowo nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia dla działki nr 217, nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego przeznaczenia.
3. (3.)	20.04.2022	Waldemar (*)	Jako Właściciel działek nr 518/2 oraz nr 518/3 w nawiązaniu do Ogłoszenia Burmistrza Miasta Dęblin z dn. 16.02.2022r. nr GKP.6721.1.2021 o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie na mocy art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następujące uwagi: 1. Budowanie dodatkowej drogi dojazdowej 6KD-D uważam za bezzasadne, jako że według projektu MPZP powyższa droga łączy się z ulicą Kwiatową z której każdy z mieszkańców ma wjazd i wyjazd. 2. Wariant gdzie każdy mieszkańców miałby bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi 1KD-G jak ma to miejsce na odcinku od ul. Okrzei w kierunku ul. Wiślana byłby lepszym i logicznym rozwiązaniem. Proponowane przez Państwa rozwiązanie jest nie do przyjęcia i znacznie pogarsza komfort życia oraz zwiększa uciążliwość zapachową i hałas w miejscu zamieszkania. Po raz kolejny za Pani kadencji czuję się okradany z mojej własności, jestem rozczarowany jako Pani wyborca.	nr dz. 518/2 i 518/3 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu Droga 6.KD-D		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona - projekt planu nie ulegnie zmian. Zaproponowane rozwiązanie umożliwi właściwą obsługę komunikacyjną działek zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla dróg nowo projektowanych w planach miejscowych nie jest możliwe ustalenie podstawowej obsługi od drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego.
4. (4.)	13.04.2022	Artur i Sylwia (*)	W związku z publiczną dyskusją dotyczącą wyłożenia planu Osiedla Michalinów wnosimy o pozostawienie drogi oznaczonej 16. KD-D oraz niewprowadzanie na zachód od tej drogi uzupełnienia budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnej funkcją usług. Nadmieniam, iż wyżej wymieniona droga jest niezbędna do zabezpieczenia mediów oraz zapewnienia dojazdu zarówno mieszkańcom jak i służbom miejskim do działek Nr 288/3 i 289/3, które są moją własnością, a na których znajduje się zabudowa jednorodzinna.	nr dz. 288/3 i 289/3 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu Droga 16.KD-D		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nieuwzględniona - w związku z likwidacją drogi 16.KD-D i korekta układu drogowego w nawiązaniu do obowiązującego planu. Ponadto w związku z kategorią drogi 1.KD-G/Z wprowadzono pas zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w związku z uciążliwościami hałasowymi.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Ponadto, brak drogi uniemożliwia dojazd do innych działek znajdujących się w pobliżu mojej nieruchomości.							
5. (5.)	20.04.2022	Aleksandra (*) Kamil (*)	W związku z planowanym podziałem działek nr 3007/5 i 3007/8 położonych w Dęblinie przy ul. Okrzei będącym częścią realizacji planów zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie składamy zażalenie dotyczące szerokości zaprojektowanego pasa drogowego ul. Okrzei. Ulica Okrzei docelowo w planach przewidziana była jako droga lokalna. Szerokość pasa drogowego dla tej kategorii drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami może wynosić 8 metrów, a nie tak jak zaplanowano 12 metrów. Po powstaniu obwodnicy Miasta Dęblin, która idzie przez osiedle Michalinów, przecinając ulicę Okrzei czyni z niej ulicę „ślepą co również przemawia za brakiem konieczności tworzenia w tym miejscu pasa drogowego o szerokości 12 metrów. Zachowanie planów w proponowanej formie wiąże się dla nas z utratą znacznej części działek budowlanych (około 30%), a działka nr 3007/5 położona na rogu ul. Zielonej i Okrzei jest w narożnej części zupełnie pozbawiona cech działki budowlanej. Są to dla nas olbrzymie straty nie tylko finansowe. Pragniemy również zauważyć, że cała operacja odbywa się kosztem mieszkańców tylko jednej strony ulicy, co stawia nas w jeszcze bardziej niekorzystnej sytuacji. Zgodnie z ustaleniami z dnia 3 lutego 2022 r., które miały miejsce podczas rozmowy na spotkaniu z Panią Burmistrz Miasta Dęblin jesteśmy w stanie zgodzić się na powstanie około 8 metrowego pasa drogowego w którego szerokość wchodzić będzie 4 metry szerokości naszych działek po całej ich długości tzn. zgodzić się na pozostawienie stanu faktycznego szerokości drogi, który jest w chwili obecnej. Mamy nadzieję, że zgodnie z ustaleniami z dnia 3 lutego 2022 r. zostaną dotrzymane obietnice dotyczące szerokości nowo powstałego pasa drogowego przy ul. Okrzei. Mamy również nadzieję, że pismo to zostanie potraktowane z należytą powagą i poszanowaniem prywatnej wiadomości.	nr dz. 3007/5 i 3007/8 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu i tekst planu		niewzględniona		niewzględniona	Niewzględniona - szerokość pasa drogowego została zaproponowana zgodnie z przepisami odrębnymi. Droga klasy lokalnej powinna posiadać przekrój adekwatny do jej rangi i klasy, tak aby wszelkie elementy rogi, jezdnie dwustronne chodniki i ewentualna ścieżka rowerowa mogły zostać zrealizowane. Ponadto w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania miasta Dęblin minimalna określona szerokość dla dróg lokalnych to 12,0m.
6. (7.)	21.04.2022	Elżbieta (*)	<b>Niniejszym</b> składamy następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie, wyłożonego do publicznego wglądu i ogłoszonego w obwieszczeniu Burmistrza Miasta Dęblin nr GKP.6721.1.2021 Dęblin z dnia 16.02.2022r.  <b>Stanowczo nie zgadzamy się na projektowanie nowego ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem 16.KD-D.</b> Powyższe stanowisko opieram na tym, że zaproponowana nowa droga w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie, narusza moją prywatność, zakłóca mój mir domowy, koliduje z moimi planami życiowymi.	nr dz. 287 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu i tekst planu	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez likwidację drogi 16.KD-D. Częściowo niewzględnione w zakresie zaproponowanego docelowego układu drogowego, który będzie dostosowany do aktualnie obowiązującego planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>Budynek został postawiony przy ulicy Mickiewicza, która jest ruchliwą drogą i specjalnie umiejscowiłam budynek tak by mi ona nie przeszkadzała i nie zakłócała spokoju domowego. Droga 16.KD-D jest zaprojektowana na działce obok mojego domu więc w tym wypadku moja działka staje się narożna. Ruch drogowy będzie przebiegał tuż koło mojej sypialni i ogrodu, który znajduje się za domem i z którego korzystam. Taras jest usytuowany dosyć wysoko co będzie dosyć uciążliwe podczas odpoczynku. Na ogrodzie posiadam drzewa owocowe i działkę z warzywną na którą będą opadać spaliny. W okolicy znajduje się wiele nieużytków, które można przeznaczyć na drogi nie niszcząc zagospodarowanego terenu i nie naruszając prywatności mieszkańców. Uważamy, że droga 16.KD-D została zaprojektowana bez przeprowadzenia wizji lokalnej. Poniżej załączamy mapę nr 1. Przedstawiająca drogę 16.KD-D.</p> <p>Proponujemy aby zmienić lokalizację drogi 16.KD-D tak by była zlokalizowana na działce 287, propozycja została wrysowana na mapie nr. 4 pod nazwą „ 16.KD-D V2”. Dodatkowo proponujemy aby na końcu drogi 1.5. KD-D zlokalizować plac do zawracania oznaczony na mapie nr 1 symbolem P7. Poniżej przedstawiam zbliżenie mapy nr. 1 oraz zagospodarowanie działki nr 287.</p> <p>Nowa lokalizacja drogi oznaczona na mapie nr. 4 symbolem „ 16.KD-D V2” nie wpływa znacząco na dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego i jest bardzo dobrym kompromisem ze względu na to ,że działka 287 nie jest zagospodarowana. Droga „ 16.KD-D V2” zlokalizowana na gruncie nie zamieszkałym i niewykorzystanym. Kierując się naszym wspólnym interesem stwierdzam, że nowa propozycja ograniczy koszt inwestycji.</p> <p>Dodatkowo proponujemy aby na końcu drogi 15.KD-D zlokalizować plac do zawracania oznaczony na mapie nr 1 symbolem „ P7”. Plac do zawracania, który został wrysowany jako „ P7” znajduje się na działce 289/3. Działka ta nie jest jeszcze zagospodarowana pod względem ogrodzenia i utwardzenia nawierzchni i biorąc pod uwagę normy szerokości i długości dla placów do zawracania nie będzie on miał wpływu na obecne zagospodarowanie działki.</p>							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7. (8.2)	20.04.2022	Magdalena i Michał (*)	<p><b>Stanowczo nie zgadzamy się na projektowanie nowego ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem 16.KD-D.</b></p> <p>Powyższe stanowisko opieramy na tym, że zaproponowana nowa droga w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie, narusza naszą prywatność, zakłóca nasz mir domowy, koliduje z naszymi planami życiowymi. Celowo odsunęliśmy budynek od dróg Bursztynowej i Mickiewicza. Droga 16. KD-D jest zaprojektowana na działce, która jest zagospodarowana od kilku lat. Część działki przeznaczona jest na parking firmy AGBO oraz sad i ogród przydomowy. Działka w całości została ogrodzona i wyrównana w 2019 roku. W najbliższej przyszłości działka ma zostać wykorzystana do celów budowlanych.</p> <p>W okolicy znajduje się wiele nieużytków, które można przeznaczyć na drogi nie niszcząc zagospodarowanego terenu. Informujemy, że będziemy dochodzili swoich praw na drodze sądowej. Uważamy, że droga 16.KD-D została zaprojektowana bez przeprowadzenia wizji lokalnej. Poniżej załączamy mapę nr 1. przedstawiającą lokalizację drogi 16KD-D.</p> <p>Na działce nr 290 wybudowaliśmy nowe ogrodzenie, oznaczone symbolem P2. Ponieśliśmy duże nakłady finansowe. Ogrodzenie znajduje się w projektowanej drodze, jest całe do zlikwidowania. Poniżej zamieszczam zdjęcie poglądowe.</p> <p>Proponujemy aby zmienić lokalizację drogi 16. KD-D tak by była zlokalizowana na działce 287, propozycja została wrysowana na mapie nr. 4 pod nazwą „ 16.KD-D V2”. Dodatkowo proponujemy aby na końcu drogi 1.5. KD-D zlokalizować plac do zawracania oznaczony na mapie nr 1 symbolem P7. Poniżej przedstawiam zbliżenie mapy nr. 1 oraz zagospodarowanie działki nr 287.</p> <p>Nowa lokalizacja drogi oznaczona na mapie nr. 4 symbolem „ 16.KD-D V2” nie wpływa znacząco na dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego i jest bardzo dobrym kompromisem ze względu na to ,że działka 287 nie jest zagospodarowana. Droga „ 16.KD-D V2” zlokalizowana na gruncie nie zamieszkałym i niewykorzystanym. Kierując się naszym wspólnym interesem stwierdzam, że nowa propozycja ograniczy koszt inwestycji. Dodatkowo proponujemy aby na końcu drogi 15.KD-D zlokalizować plac do zawracania oznaczony na mapie nr 1 symbolem „ P7”. Plac do zawracania, który został wrysowany jako „ P7” znajduje się na działce 289/3. Działka ta nie jest jeszcze zagospodarowana pod względem ogrodzenia i utwardzenia nawierzchni i biorąc pod uwagę normy szerokości i długości dla placów do zawracania nie będzie on miał wpływu na obecne zagospodarowanie działki.</p>	nr dz. 287 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu i tekst planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	<p>Częściowo uwzględniona poprzez likwidację drogi 16.KD-D.</p> <p>Częściowo nieuwzględnione w zakresie zaproponowanego docelowego układu drogowego, który będzie dostosowany do aktualnie obowiązującego planu.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8. (9.1)	21.03.2022	Michał (*)  Elżbieta (*)	Niniejszym składamy następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie, wyłożonego do publicznego wglądu i ogłoszonego w obwieszczeniu Burmistrza Miasta Dęblin nr GKP.6721.1.2021 Dęblin z dnia 16.02.2022r. Stanowczo nie zgadzamy się na projektowanie nowego ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem: 16.D-D Powyższe stanowisko opieramy na tym, że zaproponowana nowa droga w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie, narusza w znaczący sposób obecny stan zagospodarowania naszych działek oraz korzystanie z wybudowanych przez nas budynków. Dodatkowa droga ogranicza naszą swobodę wokół urządzonych przez nas posesji. Ponadto ponieśliśmy duże nakłady finansowe w budowę nowych ogrodzeń naszych nieruchomości, a przebudowa ich w celu dostosowania się do nowego układu komunikacyjnego pociągnęłaby kolejne dla nas wydatki. Z tych względów nie wyrażamy zgody na projektowanie nowej drogi oznaczonej 16.KD-D przy zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie.	nr dz. 290, 288/4, 289/4 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu i tekst planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez likwidację drogi 16.KD-D. Częściowo nieuwzględnione w zakresie zaproponowanego docelowego układu drogowego, który będzie dostosowany do aktualnie obowiązującego planu.
9. (10.)	21.04.2022	Sławomir i Maria (*)	Uwagi dotyczące do projektu :planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie dotyczące działki nr 229/8. W związku z pracami nad projektem planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie, jako właściciele działek ;229/5 ;229/6 ;229/7 ;229/9 zlokalizowanych w Dęblinie przy ul. Mickiewicza 23 zwracamy się z prośbą o likwidację planowanej drogi 11 .KD-D przewidzianej w nowym planie zagospodarowania przestrzennego droga przebiega przez nasze działki. Podział został dokonany w 2012r gdzie część została przejęta decyzją Urzędu (działka Dz. 229/8 ). Podział ten powoduje znaczny spadek wartości działki wg. cen rynkowych. Zaznaczam iż od tamtego czasu chcemy utrzymać naszą własność w całości bez podziału. Zwracam uwagę iż planowana droga jest mocno przesunięta w kierunku na północ co powoduje znaczne zmniejszenie metrażu działek oraz to że do obecnej chwili nie otrzymaliśmy rekompensaty. W związku z tym aby miasto nie ponosiło dodatkowych kosztów związanych z wykupem gruntów zwracamy się z prośbą o przywrócenie stanu sprzed podziału i wyłączenie działki nr.229/8 jako przeznaczonej pod drogę. Jeszcze raz proszę o odstąpienie od planowanej drogi. Proszę o pozytywne zaopiniowanie naszego pisma.	nr dz. 229/8, 229/5, 229/6, 229/7, 229/9 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu i tekst planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona w zakresie w celu utrzymania w całości działek 229/5 ;229/6 ;229/7 ;229/9 skorygowano przebieg drogi 11.KD-D, poprzez przesunięcie jej na działkę 229/8. Częściowo nieuwzględniona - przewiduje się likwidacji drogi 11.KD-D, która umożliwia właściwe obsłużenie działek do niej przylegających.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10. (11.)	19.04.2022	Renata (*)	W związku z publiczną dyskusją dotyczącą wyłożenia planu Osiedla Michalinów wnosimy o pozostawienie drogi oznaczonej 16.KD-D oraz niewprowadzanie na zachód od tej drogi uzupełnienia budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z funkcją usług. Nadmieniam, iż wyżej wymieniona droga jest niezbędna do zabezpieczenia mediów oraz zapewnienia dojazdu zarówno mieszkańcom jak i służbom miejskim do działek Nr 288/2 i 289/2, które są moją własnością a na których znajduje się zabudowa jednorodzinna. Ponadto, brak drogi uniemożliwia dojazd do innych działek znajdujących się w pobliżu mojej nieruchomości.	nr dz. 288/2, 289/2 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu i tekst planu		niewzględniona		niewzględniona	Niewzględniona w związku z likwidacją drogi 16.KD-D i korekta układu drogowego w nawiązaniu do obowiązującego planu. Ponadto w związku z kategorią drogi 1.KD-G/Z wprowadzono pas zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w związku z uciążliwościami hałasowymi
11. (12.)	19.04.2022	Jarosław (*)	W związku z publiczną dyskusją dotyczącą wyłożenia planu Osiedla Michalinów wnosimy o pozostawienie drogi oznaczonej 16.KD-D oraz niewprowadzanie na zachód od tej drogi uzupełnienia budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z funkcją usług. Nadmieniam, iż wyżej wymieniona droga jest niezbędna do zabezpieczenia mediów oraz zapewnienia dojazdu zarówno mieszkańcom jak i służbom miejskim do działek Nr 288/2 i 289/2, które są moją własnością a na których znajduje się zabudowa jednorodzinna. Ponadto, brak drogi uniemożliwia dojazd do innych działek znajdujących się w pobliżu mojej nieruchomości.	nr dz. 288/2, 289/2 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu i tekst planu		niewzględniona		niewzględniona	Niewzględniona w związku z likwidacją drogi 16.KD-D i korektą układu drogowego w nawiązaniu do obowiązującego planu. Ponadto w związku z kategorią drogi 1.KD-G/Z wprowadzono pas zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w związku z uciążliwościami hałasowymi
12. (13.)	21.04.2022	Elżbieta (*)	Ja niżej podpisana wyrażam sprzeciw na planowaną drogę nr 6KD-D w projekcie zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów miasta Dęblin, która ma przebiegać przez moją działkę nr 517/3	nr dz. 517/3 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu i tekst planu		niewzględniona		niewzględniona	Niewzględniona - projekt planu nie ulegnie zmian. Zaproponowane rozwiązanie umożliwi właściwą obsługę komunikacyjną działek zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla dróg nowo projektowanych w planach miejscowych nie jest możliwe ustalenie podstawowej obsługi od drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego.
13. (14.)	24.03.2022	Jerzy (*)	Zwracam się z wnioskiem do Pani Burmistrz w sprawie ogłoszonego w dniu 16 lutego 2022 r. i wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie (GKP.6721.1.2021), dotyczącego zmiany sposobu zagospodarowania działek nr 166,167,168,169,170,171,172,177,178/2. Wyżej wymienione działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 7.MN, oraz częściowo w około 1/3 powierzchni działek na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo usługowej - 8.MN/U. Bardzo proszę Panią Burmistrz o zajęcie stanowiska i przyjęcie mojej uwagi do powyższego planu oraz wyrażenie zgody na zmianę w celu objęcia powyższych działek niezabudowanych w	nr dz. 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 177, 178/2 (obręb 0007 Michalinów)	Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	Čzęściowo uwzględniona dla działek 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, które tworzą zwarty kompleks przy skrzyżowaniu drogi głównej ruchu przyspieszonego i lokalnej. Čzęściowo niewzględniona dla działek 177, 178/2, które są wkomponowane pomiędzy inne działki już zabudowane budynkami jednorodzinnymi.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>całości terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo usługowej - 8.MN/U. Nadmieniam, iż wyżej wymieniona zmiana jest uzasadniona z punktu widzenia możliwości utworzenia działalności gospodarczej na wyżej wymienionych działkach z możliwością wjazdu od ulicy Kwiatowej. Według planu obecna propozycja przeznaczenia części terenu pod działalność usługową jest tylko od strony nowo budowanej drogi (1.KD-G oraz 6.KD-D) bez możliwości bezpośredniego wjazdu na działki. Bieżący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów uniemożliwia uzyskanie zezwolenia na wykonania zjazdu publicznego w celu prowadzenia usługowej działalności gospodarczej na wyżej wymienione działki. Dokonanie powyższej zmiany poszerzyłoby możliwości zagospodarowania tych działek oraz uatrakcyjniło tereny osiedla przyczyniając się tym samym do rozwoju miasta Dęblin. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.</p>							

(\*) – dane wrażliwe RODO

## 2. ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA DĘBLIN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA MICHALINÓW W DĘBLINIE

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Dęblin

II WYŁOŻENIE od 08.07.2022 r. do 02.08.2022 r.

1	2	3	4	5	6	7		8		9		10	11
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrz Miasta Dęblin w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Dęblin załącznik do uchwały nr LXXV/437/2023 z dnia 30 marca 2023 r.		Uwagi			
1. (1.)	23.08.2022	Artur i Sylwia (*)	<p>W związku z publiczną dyskusją w dniu 28.07.2022 r. dotyczącą wyłożenia planu osiedla Michalinów wnosimy o pozostawienie drogi oznaczonej 16.KD-D oraz niewprowadzanie na zachód od tej drogi uzupełnienia budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnej funkcji usług. Nadmieniam, iż wyżej wymieniona droga jest niezbędna do zabezpieczenia mediów oraz zapewnienia dojazdu zarówno mieszkańcom jak i służbom miejskim do działek Nr 288/3 i 289/3, które są naszą własnością, a na których znajduje się zabudowa jednorodzinna. Brak drogi przyczynił się również do wstrzymania prac związanych z rozbudową sieci światłowodowej, realizowanej przez Urząd Miasta Dęblin ze środków unijnych. Wyżej wymieniona inwestycja uzyskała aprobatę od wszystkich mieszkańców przyległych do naszych działek, jednak została przerwana przez nagłą zmianą decyzji jednego z</p>		Rysunek planu Teren 15KD-D i 16.KD-D	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi umożliwiającej skomunikowanie z drogą 2.KD-G. Częściowo nieuwzględniona w zakresie ograniczania funkcji usługowej i przesunięcia śladu przebiegu aktualnie drogi 16.KD-D.			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>sąsiadów. Wytyczenie drogi nigdy nie przyczyniłoby się do zaistniałej sytuacji oraz problemów związanych z zabezpieczeniem mediów. Zaproponowana droga na publicznej dyskusji przechodząca przez ulicę Młynki jest najdłuższym i najgorszym rozwiązaniem dla wszystkich stron nieposiadających na dzień dzisiejszy dojazdu do swoich działek, a korzystających ze służebności. Zaproponowana droga jest kosztownym rozwiązaniem która wpłynie niekorzystnie na finanse przez co wydłuży termin jej budowy oraz wzrosną koszty jej utrzymania przez Urzędu Miasta Dęblin. Działki Nr 288/3 i 289/3 znajdują się 60 m od głównej ulicy Mickiewicza, natomiast zaproponowana droga wydłuży się o 1100 m co znacznie utrudni dojazd wszystkim jej mieszkańcom jak i służbom miejskim. Ponadto, moje dzieci są w wieku szkolnym co również wpłynie negatywnie na przemieszczanie się ich do szkoły.</p> <p>Brak drogi uniemożliwia dojazd do innych działek znajdujących się w pobliżu mojej nieruchomości co znacznie utrudnia wykonywanie prac porządkowych przez ich właścicieli. W przypadku braku zgody na pozostawienie drogi oznaczonej 16.KD-D wnosimy o przeniesienie drogi 16.KD-D z działki nr 294 na działkę nr 278/1 lub 278/2 lub 279, na odcinku od projektowanej drogi 15.KD-D do ulicy Mickiewicza, która to droga została zaproponowana w dniu 24.03.2022 r. na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów przez Pana Michała NAWROTKA. Proszę Panią Burmistrz o uwzględnienie powyższych potrzeb przemawiających za pozostawieniem lub przeniesieniem drogi 16.KD-D z dostępem do ulicy Mickiewicza. Pozytywne rozpatrzenie naszej prośby jest najkrótszym i najlepszym rozwiązaniem dla większości mieszkańców oraz przyczyni się w przyszłości do rozbudowy tego rejonu.</p>							
2. (3.)	28.07.2022	Sławomir i Maria (*)	<p>Sprawa dotyczy działki nr 229/8 i planowanej na tej działce drogi 11.KD-D przewidzianej w nowym planie zagospodarowania przestrzennego. Po spotkaniu z projektantem dochodzimy do wniosku iż droga ta jest planowana naszym kosztem dla jednej osoby ponieważ kończy się na działce sąsiada ok 30m dalej więc gdzie jest logiczne rozwiązanie projektowania tej drogi .</p> <p>Zaznaczam iż jesteśmy właścicielami działek 229/5 ; 229/7 ;229/6 ;229/9 oraz działki 229/8 która jest tylko przejęta decyzją.</p> <p>Natomiast jeżeli sąsiad chce drogi to niech przeznaczy swoją część na drogę dojazdową lub można drogę zaprojektować na działkach od strony zachodniej (od strony Stężycy ) które są niezagospodarowane.</p> <p>Nasze stanowisko jest takie iż nie chcemy dzielić naszej działki drogą ,która jest nikomu nie</p>	nr dz. 229/8	Rysunek planu Droga 11.KD-D		niewzględniona		niewzględniona	Niewzględniona, projekt planu nie ulegnie zmianie. Zaproponowane rozwiązanie umożliwi właściwą obsługę komunikacyjną działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			potrzebna . W związku z tym aby miasto nie ponosiło dodatkowych kosztów związanych z wykupem gruntów zwracamy się z prośbą o przywrócenie stanu sprzed podziału i wyłączenie działki nr.229/8 jako przeznaczonej pod drogę. Jeszcze raz proszę o odstąpienie od planowanej drogi.							
3. (4.)	25.08.2022	Renata i Jarosław (*)	W związku z publiczną dyskusją w dniu 28.07.2022 r. dotyczącą wyłożenia planu osiedla Michalinów wnosimy o pozostawienie drogi oznaczonej 16.KD-D oraz niewprowadzanie na zachód od tej drogi uzupełnienia budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z funkcją usług. Nadmieniam, iż wyżej wymieniona droga jest niezbędna do zabezpieczenia mediów oraz zapewnienia dojazdu zarówno mieszkańcom jak i służbom miejskim do działek Nr 288/2 i 289/2, które są naszą własnością, a na których znajduje się zabudowa jednorodzinna. Brak drogi przyczynił się również do wstrzymania prac związanych z rozbudową sieci światłowodowej, realizowanej przez Urząd Miasta Dęblin ze środków unijnych. Wytyczenie drogi nigdy nie przyczyniłoby się do zaistniałej sytuacji oraz problemów związanych z zabezpieczeniem mediów. Zaproponowana droga na publicznej dyskusji przechodząca przez ulicę Młynki jest najdłuższym i najgorszym rozwiązaniem dla wszystkich stron nieposiadających na dzień dzisiejszy dojazdu do swoich działek, a korzystających ze służebności również wpłynie negatywnie na przemieszczanie się ich do szkoły. Brak drogi uniemożliwia dojazd do innych działek znajdujących się w pobliżu mojej nieruchomości co znacznie utrudnia wykonywanie prac porządkowych czy dojazd służb porządkowych, straży czy karetki jak również ich właścicieli. Ponadto posiadana działka o Nr.288/2 i 289/2 we wcześniejszych planach miała możliwość zabudowy z obu stron i z takim celem była zakupiona. Brak drogi po drugiej stronie wyklucza powyższą możliwość i pomniejsza wartość powyższej nieruchomości której nie będziemy mogli rozbudować.	nr dz. 288/3 i 289/3	Rysunek planu Teren 15KD-D i 16.KD-D	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie drogi umożliwiającej skomunikowanie z drogą 2.KD-G. Częściowo nieuwzględniona w zakresie ograniczania funkcji usługowej i przesunięcia śladu przebiegu aktualnie drogi 16.KD-D.

(\*) – dane wrażliwe RODO



3. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA DĘBLIN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA MICHALINÓW W DĘBLINIE

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Dęblin

III WYŁOŻENIE od 17.11.2022 r. do 13.12.2022 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrz Miasta Dęblin w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Dęblin załącznik do uchwały nr LXXV/437/2023. z dnia 30 marca 2023 r..		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (1.)	22.12.2022	Dariusz (*)	Będąc właścicielem działek o nr 200 i 201 w obrębie osiedla Dęblin - Michalinów, a także w nawiązaniu do poczynionego w dniu 9 grudnia b.r. zgłoszenia sprawy, zwracam się z prośbą do Pani Burmistrz o podjęcie niezbędnych i stosownych działań/interwencji mających na celu doprowadzenie do: 1. usunięcia powstałego w miejscu u styku tych działek z nowo budowaną obwodnicą dużego nacieku wodnego (po deszczu sadzawka). 2. Usunięcie przyczyny powstania tego nacieku. 3. Usunięcie zaniżenia terenu w tym miejscu skutkującego zbieraniem się wody. Prawdopodobieństwo przyczyny niestabilności gruntu oraz tego stanu rzeczy zgłosiłem osobiście podczas spotkania konsultacyjnego 9.12. Duże rozlewisko z niestabilnym mocno gruntem i głębokim biotem powierzchniowym jest miejscem niebezpiecznym, w szczególności dla małych dzieci i zwierząt, nie mówiąc już o walorach estetycznych czy ochrony środowiska przy nowopowstałej obwodnicy i naszych działkach prywatnych. Oczywistym jest, że przy uwzględnieniu kosztów inwestycji związanych z budową drogi taki stan rzeczy nie powinien mieć miejsca. W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie.	nr dz. 220 i 221	Rysunek planu Teren 3.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga w kwestii podjęcia niezbędnych i stosownych działań/interwencji mających na celu doprowadzenie do: usunięcia nacieku wodnego oraz usunięcia przyczyny jest bezprzedmiotowa gdyż dotyczy zagadnień poza zakresem planu miejscowego.

(\*) – dane wrażliwe RODO

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
 Maciej Krygowski

**Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

### ***1. Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie.***

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Michalinów w Dęblinie, obejmuje swym zasięgiem fragment miasta o łącznej powierzchni ok. 77 ha i położony jest w północno-zachodniej części miasta.

Celem prac związanych ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wskazanie terenów inwestycyjnych dla zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej, a także wytyczenie układu drogowego.

Zadaniem opracowywanego projektu planu, jest ustalenie przeznaczenia terenu, zasad i sposobu zagospodarowania oraz określenie parametrów zabudowy i możliwości inwestycyjnych na analizowanym terenie.

W ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, na obszarze planu przewidziana jest budowa kilkunastu odcinków dróg oraz uzupełnienie istniejącej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Zakłada się, że koszt realizacji docelowego układu drogowego, może wynieść około 14,7 mln zł, a koszt budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej – około 5,7 mln zł.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne lub inne przedsiębiorstwa (podmioty gospodarcze), realizujące wyżej wymienione zadania.

### ***2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy***

Realizacja ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego też przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu miasta jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki jak wpływy do budżetu, mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji ustaleń planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w uchwałach budżetowych Rady Miasta Dęblin. Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych<sup>\*)</sup>.

<sup>\*)</sup>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1634 ze zm.).

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Maciej Krygowski