

Lubel.00.9.209

**Uchwała Nr XIX/113/99
Rady Miejskiej w Dęblinie**

z dnia 26 października 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa II w Dęblinie.

(Lublin, dnia 6 kwietnia 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Lipowa II w Dęblinie w części oznaczonej Lipowa II, określonej na załączniku do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan powstały w wyniku zmiany planu otrzymuje nazwę: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lipowa II w Dęblinie.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 18,10 ha.

2. Granice planu stanowią: południowa, projektowana linia rozgraniczająca odcinków ulic Tysiąclecia i 1-go Maja, północna, projektowana linia rozgraniczająca ul. Stawskiej, fragment ulicy Lipowej w projektowanych liniach rozgraniczających, projektowana droga wewnętrzna przebiegająca w odległości około 100 m od krawędzi jezdni ulicy Lipowej wraz z działką Nr 2227. Granice opracowania oznaczono na rysunku planu.

§ 3. Celem regulacji w planie jest:

1. Ustalenie przeznaczenia terenów.
2. Określenie warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
3. Koordynacja inwestycji w obszarze opracowania.
4. Zapewnienie ochrony interesów publicznych w zakresie realizacji usług komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania ściśle określone,
- 2) linie podziału wewnętrznego terenów zabudowy jednorodzinnej ściśle określone,
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulowane, mają charakter wytycznych i określają zasady:

- 1) podziału terenu na działki budowlane, oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi,
- 2) usytuowania obiektów,
- 3) przebiegu infrastruktury technicznej,
- 4) kształtowania zieleni.

§ 5. Przyjmuje się następujące ustalenia ogólne określające sposób zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla całego terenu objętego opracowaniem:

1. Na terenie występuje uciążliwość spowodowana hałasem lotniczym (starty, lądowania i przeloty statków powietrznych), o poziomie powyżej 50 dB /A/; w związku z tym może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w porze nocy. Obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny posiadać odpowiednie zabezpieczenia akustyczne o charakterze konstrukcyjno-budowlanym i architektonicznym, zmniejszające poziom hałasu poniżej dopuszczalnych norm. Obowiązuje wprowadzenie:

- 1) stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- 2) odpowiednich ogrodzeń - dopuszcza się realizację fragmentów ogrodzeń jako pełnych, szczególnie w narożach oraz przy wejściach i wjazdach na działki,
- 3) zieleni izolacyjnej.

2. Podział terenu na działki budowlane odbywać się będzie na wniosek właścicieli.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MNj ustala się:

- 1) możliwość adaptacji istniejącej, realizacji nowej zabudowy i przekształceń własnościowych zgodnie z zasadami przedstawionymi na rysunku planu.

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym,
- 3) na poszczególnych terenach, wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązuje zharmonizowanie, ujednoczenie i koordynacja architektoniczna zabudowy, a w szczególności:
 - poziomów posadowienia parterów; maksymalne wyniesienie poziomu parteru do 1,20 m ponad najniższy istniejący poziom terenu przy budynku,
 - rodzaju dachów (forma i nachylenie połaci dachowej),
 - wysokości i charakteru ogrodzeń - dopuszcza się ogrodzenia o wysokości 1,3 - 1,5 m,
 - zasad garażowania,
 - przyjęcie wiodącej kolorystyki ścian budynków - różne odcienie bieli z mocniejszymi kolorystycznymi akcentami dachów i elementów architektonicznych,
- 4) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych lub o uciążliwości ograniczonej do granic działki - jako funkcji uzupełniającej:
 - a) wyklucza się usługi uciążliwe dla środowiska lub mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,
 - b) usługi należy realizować:
 - w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem mieszkalnym, z wejściem od strony ulicy,
 - w budynkach wolnostojących, usytuowanych z uwzględnieniem przepisów dotyczących warunków technicznych zabudowy,
 - c) w przypadku wprowadzenia na działkę funkcji usługowej obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych, w ilości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MNj, zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonej symbolem MNj + U dopuszcza się:
 - 1) lokalizację garaży realizowanych jako:
 - wbudowane w budynki mieszkalne w poziomie terenu (rozwiązanie podstawowe),
 - dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - wolnostojące - zblokowane po 2 lub 4 dla sąsiednich działek.W indywidualnych przypadkach, uwarunkowanych wymiarami działki i sąsiadującą zabudową dopuszcza się zlokalizowanie garażu w kondygnacji piwnic - obowiązuje wówczas zabezpieczenie budynku przed wodami opadowymi.
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50 m² jako obiektów zblokowanych do sąsiednich działek; wysokość - 1 kondygnacja, dachy nawiązujące charakterem do dachów zabudowy podstawowej.5. Na terenach zabudowy jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolami MNj, MNj + U, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności - do 6 mieszkań w budynku.

Tworzenie działek pod tego typu zabudowę może nastąpić na wniosek i za zgodą właścicieli działek. Obowiązuje zapewnienie minimum 150 m² terenu na jedno mieszkanie.

6. Dopuszcza się zwiększenie powierzchni działek z zabudową jednorodziną poprzez połączenie sąsiednich działek określonych na rysunku planu liniami orientacyjnymi oraz zmniejszenie poprzez podział działek - pod warunkiem zachowania lub zmniejszenia do maksymalnie 8% ogólnej liczby działek (powierzchnia zwiększonych działek do 2000 m²).
7. Na terenach przeznaczonych w planie pod budownictwo mieszkaniowe dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy; obowiązuje jednak zakaz realizacji tymczasowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, za wyjątkiem obiektów służących celom budowy.
8. Tereny przeznaczone w planie pod usługi i zieleni 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,
 - zakłócało ład przestrzenny,
 - obniżało estetyki otoczenia,
 - 2) zainwestowanie związane z tymczasowym wykorzystaniem terenu nie będzie miało trwałego charakteru.
9. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych i usługowych usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulic. W ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacja, bez rozbudowy budynków.
10. Obowiązuje ochrona zabytkowej alei ze starodrzewem (lipy drobnolistne) prowadzonej do fortu Mierzwiczka - obecnie w ciągu ulicy Lipowej.
11. Ustala się warunki i zasady obsługi terenu oraz wyposażenia w urządzenia i sieci uzbrojenia infrastruktury komunalnej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego ogólnomiejskiego systemu wodociągowego miasta zasilanego docelowo z centralnego ujęcia wody i stacji wodociągowej zlokalizowanej przy ulicy Jagiellońskiej,
 - b) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w ulicach obrzeżnych osiedla, to jest w ulicy Lipowej, 1-go Maja, Stawskiej,
 - c) obowiązuje podłączenie do wyżej wymienionych wodociągów ulicznych projektowanej sieci osiedlowej,
 - d) po zrealizowaniu całości sieci wodociągowej osiedla obowiązuje likwidacja istniejących studni kopanych,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do ogólnomiejskiego układu sieciowego kanalizacji sanitarnej miasta Dębina i ogólnomiejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) zgodnie z programem teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej znajduje się w zlewni projektowanych głównych kolektorów sanitarnych do przepompowni P1 i P4 zlokalizowanych poza obszarem osiedla, odprowadzających ścieki w kierunku nowej oczyszczalni ścieków,
 - c) obowiązuje podłączenie projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej osiedla do kolektorów o charakterze ogólnomiejskim,
 - d) przyłącza z poszczególnych budynków mieszkalnych należy realizować jako indywidualne lub zbiorowe, poprzez rewizyjne studzienki uliczne do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

- e) po zrealizowaniu sieci ulicznej obowiązuje likwidacja istniejących szamb i osadników bezodpływowych oraz podłączenie budynków do sieci ogólnomiejskiej,
- 3) odprowadzanie wód opadowych:
- a) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej, pozwalającej na odprowadzenie wód opadowych z głównych ulic, placów i skrzyżowań krótkimi kanałami, z odprowadzeniem do rzeki Irenki,
- b) na wylotach tych kanałów do rzeki, dla oczyszczania ścieków pierwszej fali deszczu obowiązuje realizacja lokalnego małego osadnika w postaci zbiornika ziemnego,
- 4) ciepłownictwo:
- a) podstawowym źródłem paliwowym dla ogrzewania mieszkań będzie gaz ziemny, przewodowy dostarczany z ogólnomiejskiego systemu gazyfikacji miasta Dębina,
- b) budynki w zabudowie jednorodzinnej ogrzewane będą głównie przez małe kotłownie domowe opalane gazem lub olejem opałowym,
- 5) zaopatrzenie w gaz:
zaopatrzenie w gaz - z ogólnomiejskiej sieci zasilanej z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic 1-go Maja i Grunwaldzkiej poprzez istniejące i projektowane sieci gazowe.
12. Elektroenergetyka
- 1) zasilanie w energię elektryczną zapewni GPZ Dęblin poprzez istniejące i planowane stacje transformatorowe,
- 2) celem uwolnienia terenów budowlanych ustala się demontaże linii napowietrznych 15 kV, a w konsekwencji, także zasilanych z nich stacji transformatorowych ST 7, ST 8, ST 9, ST 10, ST 11,
- 3) projektuje się budowę 2 nowych stacji transformatorowych wewnętrznych (T7 i T10), zasilanych kablami średniego napięcia z projektowanych stacji transformatorowych (T1, T6 i T8), położonych poza granicami osiedla,
- 4) linie kablowe średniego napięcia, niskiego napięcia oraz oświetlenia terenu lokalizować należy w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- 5) dopuszcza się wykorzystanie istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia na terenach, na których nie kolidują one z projektowaną zabudową również w celu zachowania dotychczasowego oświetlenia ulicznego,
- 6) w ulicach projektowanych sieć niskiego napięcia i przyłącza podmiotów przyłączanych planuje się wyłącznie w wykonaniu kablowym,
- 7) realizacja planu wymaga uzyskania z Zakładu Energetycznego technicznych warunków realizacji inwestycji i wykonania projektu technicznego uwzględniającego między innymi powyższe ustalenia.
13. Telekomunikacja
- 1) obsługę w zakresie telekomunikacji przewiduje się z istniejącej automatycznej centrali telefonicznej, po jej ewentualnej rozbudowie,
- 2) ustala się możliwość podłączenia telefonu do każdego mieszkania,
- 3) kanalizację telefoniczną lub kable doziemne lokalizować należy w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych ulic.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

- § 6.** 1. Teren oznaczony symbolem 1 MNj o powierzchni 1,23 ha przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy Lipowej,
 - 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy Tysiąclecia.
- 2) Wjazdy na działki od ulicy Lipowej należy zaprojektować i zrealizować w lukach pomiędzy drzewami zabytkowej alei lipowej, z zagwarantowaniem ich pełnej ochrony.
- 3) Możliwy jest dojazd na działki z projektowanej ulicy wewnętrznej, od strony zachodniej.
- 4) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.
- § 7.** 1. Teren oznaczony symbolem 2 MNj + U o powierzchni 0,20 ha przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Dopuszcza się usługi nieuciążliwe lub uciążliwe o uciążliwości ograniczonej do granic działki.
- 2) Budynek usługowy powinien stanowić akcent architektoniczny i zamknięcie od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 07 KL.
- 3) Wysokość budynku mieszkalnego - do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym; wysokość budynku usługowego - do 2 kondygnacji.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych
- 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy Lipowej,
- b) dla budynków usługowych: zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) Ekspozycja budynków usługowych (wystawy, przeszklenia) oraz wejścia dla klientów od strony ulicy Lipowej.
- 6) Wjazdy na działki od ulicy Lipowej należy zaprojektować i zrealizować w lukach pomiędzy drzewami zabytkowej alei lipowej, z zagwarantowaniem ich pełnej ochrony.
- 7) Możliwy jest dojazd na działki z projektowanej ulicy wewnętrznej od strony zachodniej.
- 8) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem 3 MNj o powierzchni 2,13 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy Lipowej,
- 2) Obowiązuje wydzielenie ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, przebiegającego wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki Nr ewidencyjny 2226, łączącego ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem 016 KW z ulicą Lipową.
Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 3,0 m.
Szerokość pasa ruchu dla pieszych - minimum 2,0 m.
- 3) Obowiązuje utrzymanie i przeznaczenie obniżenia terenowego w części działki Nr ewidencyjny 2227 na zieleni izolacyjno-ozdobną (o funkcji ekologicznej), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) Wjazdy na działki od ulicy Lipowej należy zaprojektować i zrealizować w lukach pomiędzy drzewami zabytkowej alei lipowej, z zagwarantowaniem ich pełnej ochrony.
- 5) Możliwy jest dojazd na działki z projektowanej ulicy wewnętrznej, od strony zachodniej.
- 6) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem 4 MNj o powierzchni 1,02 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy Lipowej,
 - zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni ulic lokalnych oznaczonych symbolami 05 i 07 KL,
 - 12,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 011 KD,
- 2) Wjazdy na działki od ulicy Lipowej należy zaprojektować i zrealizować w lukach pomiędzy drzewami zabytkowej alei lipowej, z zagwarantowaniem ich pełnej ochrony.
- 3) Wzdłuż granicy działek, równoległe do ulicy Lipowej obowiązuje wydzielenie ciągu pieszego o szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających. Z ciągu należy zabezpieczyć dostęp do uzbrojenia sanitarnego.
- 4) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem 4 ZP o powierzchni 0,11 ha przeznaczony jest pod zieleni publiczną

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) Teren stanowić ma miejsce zabaw dla dzieci i wypoczynku dla starszych - mieszkańców najbliższej zabudowy.
- 2) W programie należy przewidzieć:
 - a) miejsca zabaw dla dzieci,
 - b) miejsca gier i rekreacji (np. szachy ogrodowe itp.),
 - c) ławki typu parkowego w zieleni izolacyjno-ozdobnej,
 - d) w południowo-zachodniej części dopuszcza się lokalizację przepompowni studzienkowej.

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem 6 EE o powierzchni 0,009 ha przeznaczony jest pod urządzenia elektroenergetyki - projektowana stacja transformatorowa T 7.

2. Teren stacji wymaga ogrodzenia o wysokości minimum 2,0 m.

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem 7 MNj o powierzchni 1,36 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy Lipowej,
 - 12,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 012 KD,
 - zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 07 KL,
- 2) Wjazdy na działki od ulicy Lipowej należy zaprojektować i zrealizować w lukach pomiędzy drzewami zabytkowej alei lipowej, z zagwarantowaniem ich pełnej ochrony.
- 3) Wzdłuż granicy działek, równoległe do ulicy Lipowej obowiązuje wydzielenie ciągu pieszego o szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających. Z ciągu należy zabezpieczyć dostęp do uzbrojenia sanitarnego.
- 4) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem 8 MNj + U o powierzchni 0,26 ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dopuszcza się usługi nieuciążliwe lub uciążliwe o uciążliwości ograniczonej do granic działki.
- 2) Wysokość budynku mieszkalnego - do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym; wysokość budynku usługowego - do 2 kondygnacji.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych
 - 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy 1-go Maja,
 - 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy Lipowej,

- b) dla budynków usługowych:
– 30,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Lipowej,
- 4) Budynki usługowe od strony ulicy 1-go Maja należy usytuować zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5) Ekspozycja budynków usługowych (wystawy, przeszklenia) oraz wejścia dla klientów od strony ulicy 1-go Maja.
 - 6) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem 9 KX, ZP o powierzchni 0,02 ha przeznacza się pod wydzielony publiczny ciąg pieszy z zielenią.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Ciąg łączy ulicę 1-go Maja z wnętrzem kwartału zabudowy jednorodzinnej.
- 2) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 5,0 m.
- 3) Szerokość pasa ruchu dla pieszych - minimum 3,0 m.
- 4) Nawierzchnię pasa dla pieszych należy wykonać z barwnej kostki betonowej.
- 5) Wzdłuż ciągu należy urządzić niską zieleń towarzyszącą.
- 6) Z ciągu należy zabezpieczyć dostęp do uzbrojenia sanitarnego.

§ 15. 1. Teren oznaczony symbolem 10 MNj + U o powierzchni 0,81 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dopuszcza się usługi nieuciążliwe lub uciążliwe o uciążliwości ograniczonej do granic działki.
- 2) Obowiązuje podział na działki i zasady zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Wysokość budynku mieszkalnego - do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym; wysokość budynku usługowego - do 2 kondygnacji.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych
 - 30,0 m od krawędzi jezdni ulicy 1-go Maja,
 - 12,0 m od krawędzi jezdni ulicy Stawskiej,
 - b) dla budynków usługowych:
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Stawskiej.
- 5) Budynki usługowe od strony ulicy 1-go Maja należy usytuować zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) Ekspozycja budynków usługowych (wystawy, przeszklenia) oraz wejścia dla klientów od strony ulicy 1-go Maja.
- 7) Docelowy dojazd do 5 północnych działek z ulicy dojazdowej oznaczonej w symbole 012 KD, dla działki skrajnej od strony południowej - od ulicy Stawskiej, dla pozostałych działek z ulicy 1-go Maja.
- 8) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 16. 1. Teren oznaczony symbolem 11 KX, ZP o powierzchni 0,03 ha przeznacza się pod wydzielony publiczny ciąg pieszy z zielenią.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) Ciąg łączy ulicę Stawską z wnętrzem kwartału zabudowy jednorodzinnej.
- 2) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 4,0 m.
- 3) Szerokość pasa ruchu dla pieszych - minimum 2,0 m.
- 4) Wzdłuż ciągu należy urządzić niską zieleń towarzyszącą.

§ 17. 1. Teren oznaczony symbolem 2 MNj o powierzchni 0,73 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy Stawskiej,
 - 9,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 012 KD,
 - zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 09 KL.
- 2) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 18. 1. Teren oznaczony symbolem 13 MNj o powierzchni 0,37 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 9,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 012 KD, dla działek przyległych od strony północnej,
 - 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 012 KD, dla działek przyległych od strony południowej,
 - 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 012 KD, dla działek przyległych od strony wschodniej.
- 2) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 19. 1. Teren oznaczony symbolem 14 ZP o powierzchni 0,14 ha przeznacza się pod zieleń publiczną.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) Teren stanowić ma miejsce zabaw dla dzieci i wypoczynku dla starszych - mieszkańców najbliższej zabudowy.
- 2) W programie należy przewidzieć:
 - a) miejsca zabaw i rekreacji z odpowiednimi urządzeniami,

b) ławki typu parkowego w zieleni izolacyjnej.

- 3) Na terenie obowiązuje lokalizacja awaryjnego ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu symbolem WZA, do użytkowania w warunkach specjalnych.

§ 20. 1. Teren oznaczony symbolem 15 MNj o powierzchni 0,33 ha przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 9,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 012 KD, dla działek przyległych od strony północnej,
 - 10,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 012 KD, dla działek przyległych od strony południowej,
 - 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 08 KL.
- 2) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 21. 1. Teren oznaczony symbolem 16 MNj o powierzchni 0,83 ha przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy Stawskiej,
 - 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej oznaczonej symbolami 08-09 KL,
 - 9,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 011 KD.
- 2) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 22. 1. Teren oznaczony symbolem 17 ZP o powierzchni 0,16 ha przeznaczona się pod zielen publiczną

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) Miejsce zabaw dla dzieci i wypoczynku dla starszych - mieszkańców najbliższej zabudowy. Teren pełni funkcje ekologiczne.
- 2) W programie należy przewidzieć:
 - 2 place zabaw i rekreacji dla dzieci z odpowiednimi urządzeniami,
 - ławki typu parkowego w zieleni izolacyjno-ozdobnej. W programie dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 23. 1. Teren oznaczony symbolem 18 MNj o powierzchni 0,11 ha przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy Stawskiej,
 - 12,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 96 KL,
 - 9,0 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 011 KD.
- 2) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 24. 1. Teren oznaczony symbolem 19 MNj o powierzchni 2,40 ha przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Teren położony częściowo w pasie nalołów lotniska. Obowiązują zabezpieczenia akustyczne zgodnie z punktem 1 ustaleń ogólnych planu.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 30,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni ulicy Lipowej,
 - 12,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05-06 KL,
 - 8,0 i 9,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 010 KD,
 - 15,0 od krawędzi jezdni ulicy Stawskiej.
- 3) Wjazdy na działki od ulicy Lipowej należy zaprojektować i zrealizować w lukach pomiędzy drzewami zabytkowej alei lipowej, z zagwarantowaniem ich pełnej ochrony.
- 4) Wzdłuż granicy działek, równoległe do ulicy Lipowej obowiązuje wydzielenie ciągu pieszego o szerokości 2,5 m w liniach rozgraniczających. Z ciągu należy zabezpieczyć dostęp do uzbrojenia sanitarnego.
- 5) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 25. 1. Teren oznaczony symbolem 20 KX, ZP o powierzchni 0,03 ha przeznaczona się pod wydzielony publiczny ciąg pieszy z zielenią.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) Ciąg łączy ulicę Lipową z ulicą Stawską.
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 6,0m.
- 3) Szerokość pasa ruchu dla pieszych - minimum 2,5 m; nawierzchnia z barwnej kostki betonowej.
- 4) Z ciągu należy zabezpieczyć dostęp do infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Teren oznaczony symbolem 21 MNj o powierzchni 0,37 ha przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Północna część terenu położona w pasie nalołów lotniska. Obowiązują zabezpieczenia akustyczne zgodnie z punktem 1 ustaleń ogólnych planu.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 15,0 m, a dla działki Nr ewidencyjny 1579 zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, od krawędzi jezdni ulicy Stawskiej,

- 30,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni ulicy Lipowej.
- 3) Wjazdy na działki od ulicy Lipowej należy zaprojektować i zrealizować w lukach pomiędzy drzewami zabytkowej alei lipowej, z zagwarantowaniem ich pełnej ochrony.
- 4) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 27. 1. Teren oznaczony symbolem 22 EE o powierzchni 0,009 ha przeznaczają się pod urządzenia elektroenergetyki - projektowana stacja transformatorowa T - 10.

2. Dojazd na teren stacji z ulicy Stawskiej.

§ 28. 1. Teren oznaczony symbolem 23 ZP o powierzchni 0,03 ha przeznaczają się pod zielen publiczną.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) Teren stanowić ma skwer przy skrzyżowaniu ulic Lipowej i Stawskiej.
- 2) W południowej części terenu dopuszcza się usytuowanie akcentu plastycznego.

§ 29. 1. Teren oznaczony symbolem 24 MNj + U + RO o powierzchni 1,30 ha przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi oraz uprawy ogrodnicze.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi komercyjne i działalność gospodarczą np. place składowe, postojowo-manewrowe oraz uprawy ogrodnicze.
- 2) Ewentualna strefa uciążliwości usług nie może przekroczyć strefy zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu.
- 3) Teren znajdując się częściowo w pasie nalołów lotniska; obowiązują zabezpieczenia akustyczne zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu. W granicach pasa nalołów dopuszcza się jedynie zabudowę mieszkaniową związaną z działalnością gospodarczą lub produkcją ogrodniczą.
- 4) Wysokość budynku mieszkalnego - do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym. W pasie nalołów wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - do 2 kondygnacji.
- 5) W strefie zabudowy mieszkaniowej przyległej do ulicy Lipowej oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych. Zabudowę usługową należy lokalizować w głębi działek.
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem 013 KW.
- 7) Obowiązująca linia zabudowy:
 - 30,0 od krawędzi jezdni ulicy Lipowej.
- 8) Wjazdy na działki od strony ulicy Lipowej należy zaprojektować i zrealizować w lukach pomiędzy drzewami zabytkowej alei lipowej, z zagwarantowaniem ich pełnej ochrony.
- 9) Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 30. 1. Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje zasada przebiegu tras komunikacyjnych, przedstawiona na rysunku planu.

Układ komunikacyjny osiedla obejmuje:

- ulice układu podstawowego - zbiorcze KZ,
- ulice układu obsługowego - lokalne KL,
- ulice układu obsługującego - dojazdowe KD,
- ulice wewnętrzne KW.

2. Zabezpiecza się ogólnodostępne, czasowe miejsca postojowe, w formie zatok przyulicznych i wydzielonych parkingów, w powiązaniu z usługami i terenami zieleni.

Stałe miejsca postojowe na terenie zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami należy zapewnić w obrębie poszczególnych działek i w kubaturze budynków mieszkalnych.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla poszczególnych ciągów komunikacyjnych:

- 1) dla ulicy oznaczonej symbolami 01-02-03-04 KZ (fragmenty ulic Lipowej) o powierzchni 2,27 ha:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 6,0 - 7,0 m,
 - chodnik obustronny, oddzielony od jezdni pasem zieleni,
- 2) dla ulicy oznaczonej symbolami 05-06 KL o powierzchni 0,29 ha:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 6,0 m,
 - chodnik obustronny, oddzielony od jezdni pasem zieleni,
- 3) dla ulicy oznaczonej symbolami 07-08-09 KL o powierzchni 0,33 ha:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
 - chodnik obustronny, oddzielony od jezdni pasem zieleni,
- 4) dla ulicy oznaczonej symbolem 010 KD o powierzchni 0,09 ha:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - szerokość jezdni - 5,0 m zakończona placykiem nawrotowym,
 - chodnik obustronny, przylegający do jezdni,
- 5) dla ulicy oznaczonej symbolami 011-012 KD o powierzchni 0,52 ha:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 11,0 m,

- szerokość jezdni - 5,0 m,
 - chodnik obustronny, przylegający do jezdni,
- 6) dla ulicy oznaczonej symbolami 013-014-015 KW o powierzchni 0,20 ha:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 4,5 m, zakończona na odcinku 014 KW placykiem nawrotowym,
- 7) dla ulicy oznaczonej symbolami 016 KW o powierzchni 0,23 ha:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 4,5 m zakończona placykiem nawrotowym.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 31. Na obszarze objętym niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego "Lipowa" w Dęblinie, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/31/94 Rady Miasta Dębina z dnia 29 listopada 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 19 z dnia 16 grudnia 1994 r., poz. 121.

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

§ 33. Plan 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.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

DĘBLIN - LIPOWA II MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU

(grafikę pominięto)