

Lubel.02.34.850

**UCHWAŁA Nr LIV/368/2002
RADY MIEJSKIEJ W DĘBLINIE**

z dnia 5 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wiślana - Żwica w Dęblinie.

(Lublin, dnia 16 maja 2002 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 142 z 2001 r. poz. 1591 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 z późniejszymi zmianami) - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wiślana - Żwica w Dęblinie.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Dokument planistyczny powstały w wyniku zmiany planu otrzymuje nazwę: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wiślana - Żwica w Dęblinie.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały.

Wyrażone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem - rozdział II,
- 2) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - rozdział III,
- 3) rysunku planu w skali 1:1.000, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 50 ha.

2. Granice planu stanowią:

- od południa - północna granica cmentarza wraz z jego powiększeniem, północna granica terenów składowych i usług publicznych,
- od zachodu - południowa granica osiedla zabudowy wielorodzinnej, dalej ulica Wiślana łącznie z terenem przedszkola nr 1,
- od północy i wschodu - tereny kolejowe.

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) określenie zasad oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 3) koordynacja inwestycji w obszarze opracowania,
- 4) zapewnienie ochrony interesów publicznych w zakresie:
 - realizacji usług publicznych,
 - ukształtowania przestrzeni publicznej, w tym terenów zieleni,
 - ukształtowania prawidłowego układu komunikacyjnego w obszarze opracowania,
 - zabezpieczenie terenów pod lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta.

§ 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 zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów - ściśle określone,
- 4) stała powierzchnia ograniczająca wysokość obiektów w rejonie lotniska i rzędne płaszczyzny ograniczającej.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania - orientacyjne,
- 2) linie podziału wewnętrznego - orientacyjne,
- 3) przebieg sieci infrastruktury technicznej,
- 4) usytuowanie obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) usytuowanie i obrys poszczególnych obiektów,
- 6) ukształtowania zieleni.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

Przyjmuje się następujące ustalenia ogólne, określające warunki, sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy dla całego obszaru objętego opracowaniem, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem znajduje się jeden obiekt zabytkowy, ujęty w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego. Jest to kościół parafialny pw. Chrystusa Miłosiernego wzniesiony w I poł. XVIII w. jako cerkiew unicka w Łosicach, przeniesiony do Dęblińska i przebudowany w latach 1928-29.

2. Wszelkie prace remontowe przy obiekcie znajdującym się w ewidencji dóbr kultury i na terenie w jego otoczeniu wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie opiniowania przez LWKZ decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Obowiązuje ochrona istniejącej alei lipowej - w ciągu ulicy Stężycyckiej, jak oznaczono na rysunku planu. Wjazdy na działki należy przeprowadzać w lukach pomiędzy drzewami, z zagwarantowaniem ich ochrony.

§ 6. 1. Teren opracowania znajduje się w obszarze uciążliwości powodowanej przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych.

W związku z tym obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny posiadać odpowiednie zabezpieczenia akustyczne o charakterze konstrukcyjno-budowlanym i architektonicznym, zmniejszające poziom hałasu, wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. 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 na terenie działek.

2. Część terenu objętego opracowaniem, oznaczona na rysunku planu znajduje się w pasie nalotów lotniska, to jest w obszarze o maksymalnej uciążliwości. Obowiązuje tu zastosowanie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§ 6, ust.1) oraz zakaz wprowadzania intensywnych form nowej zabudowy mieszkaniowej.

3. Na obszarze przylegającym do terenów kolejowych i do ulicy klasy KZ (przebiegającej wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej) projektuje się pas zieleni izolacyjnej w postaci zwartego zadrzewienia i zakrzaczenia, zgodnie z rysunkiem planu.

Zielen ta powinna stanowić ekran akustyczny od uciążliwości kolei i trasy komunikacyjnej.

§ 7. 1. Podział terenu na działki budowlane odbywać się będzie na wniosek właścicieli, zgodnie z zasadami podziału zawartymi w planie.

2. Zasady podziału przedstawione na rysunku planu zawierają optymalną ilość działek w kwartałach. Dopuszcza się zmianę ilości działek na poszczególnych terenach. Zmiana granic działek nie może powodować zmiany ilości działek o więcej niż 5 % na terenie opracowania. Zmiany powinny być zgodne z zasadami zawartymi na rysunku planu i z zasadami ogólnymi planu (kierunki podziału, linie zabudowy i zasady zabudowy działek).

§ 8. 1. Projektowane obiekty mieszkalne i usługowe należy sytuować wzdłuż ustalonych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się adaptację istniejących, stałych budynków usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulic. W ramach adaptacji możliwe są remonty i modernizacje, bez rozbudowy obiektów w kierunku linii rozgraniczającej ulic (nie dotyczy budowy ogrodów zimowych, werand i innych podobnych elementów budynków).

3. Sieci infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic. Przy braku miejsca na ułożenie wymaganych sieci w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się w wyjątkowych, uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach, możliwość ich prowadzenia poza pasami technicznymi ulic.

§ 9. Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne, do czasu ich docelowego zagospodarowania, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy lub inny tymczasowy, ustalony przez władze pod warunkami:

- 1) użytkowanie nie będzie powodowało uciążliwości dla terenów sąsiednich,
- 2) nie będzie zakłócało ładu przestrzennego i nie będzie obniżało estetyki otoczenia,
- 3) zainwestowanie związane z tymczasowym wykorzystaniem terenu nie będzie miało trwałego charakteru.

§ 10. 1. Na terenie całego osiedla w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych lub uciążliwych o uciążliwości ograniczonej do granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny, o ile pozwalają na to techniczne warunki zabudowy.

2. W granicach wydzielonych terenów obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, w ilości niezbędnej dla potrzeb prowadzonej działalności.

§ 11. 1. Dla zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN obowiązuje:

- 1) wielkość działek z zabudową:
 - 1) wolnostojącą - około 450-800 m², a w części północnej osiedla w sąsiedztwie terenów kolejowych 1600 - 2000 m²,
 - 2) bliźniaczą - około 360 - 750 m²,
 - 3) szeregową - (możliwe zespoły zabudowy) - około 250 - 360 m²;
- 2) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym; maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12,0 m licząc od poziomu terenu przy budynku.

2. Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolem MN/UC ustala się:

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych lub uciążliwych o uciążliwości ograniczonej do granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 2) wielkość działki - około 500 - 1500 m²,
- 3) wysokość zabudowy części mieszkalnej - do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym; wysokość budynków mieszkalnych do 12,0 m licząc od poziomu terenu przy budynku, wysokość zabudowy części usługowej 1 - 2 kondygnacje.

3. Na terenach zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami MN i MN/UC 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 powierzchni terenu na jedno mieszkanie.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN i zabudowy jednorodzinnej z usługami komercyjnymi - MN/UC ustala się:

- 1) możliwość adaptacji istniejącej, realizacji nowej zabudowy i przekształceń własnościowych, zgodnie z zasadami przedstawionymi na rysunku planu,
- 2) na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązuje zharmonizowanie, ujednoczenie i koordynacja architektoniczna zabudowy, a w szczególności:
 - a) poziomów posadowienia parterów,
 - b) rodzajów dachów (forma i nachylenie połaci dachowej),
 - c) wysokości i charakteru ogrodzeń od strony ulic, placów i innych miejsc publicznych - dopuszcza się ogrodzenia o wysokości 1,3 - 1,6 m,
 - d) zasad garażowania.

5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN i zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonej symbolem MN/UC 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 dla sąsiednich działek; wysokość - 1 kondygnacja, dachy nawiązujące charakterem do dachów zabudowy podstawowej.

6. Na terenie zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami przy wjazdach na poszczególne działki należy w ramach ogrodzenia terenu działki zrealizować pełną, zadaszoną osłonę śmietnikową jako miejsce ustawienia pojemników na odpadki, o powierzchni około 2,0 m². Należy zapewnić możliwość wprowadzania zasady segregacji odpadów przez gromadzenie ich w odrębnych pojemnikach.

§ 12. Ustala się warunki i zasady obsługi terenu oraz wyposażenia w urządzenia i sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę - z istniejącego ogólnomiejskiego systemu wodociągowego miasta, zasilanego docelowo z centralnego ujęcia wody i stacji wodociągowej zlokalizowanej przy ulicy Jagiellońskiej,
- 2) warunkiem realizacji zaopatrzenia w wodę osiedla Żwica będzie konieczność wykonania magistrali dosyłowej \varnothing 300 i \varnothing 250, biegnących po południowej stronie osiedla, z ujęcia i stacji wodociągowej Jagiellońska,
- 3) dopuszcza się jako okresowe i doraźne źródło zaopatrzenia w wodę - istniejące ujęcie wody i urządzenia zlokalizowane przy skrzyżowaniu ulicy Wiślanej i Stężyckiej, które adaptuje się na terenie oznaczonym symbolem 49 IW; po wykonaniu magistrali istniejące ujęcie wody przeznacza się do wykorzystania jako tzw. ujęcie do zasilania awaryjnego zaopatrzenia w wodę mieszkańców w tej części miasta,
- 4) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w ulicach Wiślana, Stężycka, Skarżyńskiego, Kopernika, Żwirki i Wigury, Sienkiewicza, Michalinowska oraz ustala się realizację nowych odcinków sieci wodociągowych,
- 5) po zrealizowaniu całości sieci wodociągowej osiedlowej i ulicznej ustala się likwidację istniejących studni kopanych oraz zakaz wykorzystania ich jako osadników - szamb bezodpływowych ścieków sanitarnych

2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych.

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do ogólnomiejskiego układu sieciowego kanalizacji sanitarnej miasta Dębina i ogólnomiejskiej oczyszczalni ścieków,
- 2) zgodnie z programem kanalizacji sanitarnej miasta Dębina projektowany teren zabudowy mieszkaniowej znajduje się w zlewni projektowanych kolektorów C i A odprowadzających ścieki do przepompowni (P), zlokalizowanych w obwodowych ulicach osiedla oraz przepompowni poza obszarem opracowania, które odprowadzają ścieki do zrealizowanego głównego kolektora \varnothing 800 biegnącego do ogólnomiejskiej oczyszczalni ścieków,
- 3) ustala się podłączenie kanałów ulicznych osiedlowych do w/w kolektorów; ustala się przejęcie w/w ilości ścieków przez projektowaną sieć kanalizacji ulicznej z lokalnymi, małymi przepompowniami, z odprowadzaniem z domów mieszkalnych indywidualnymi lub zbiorczymi przyłączami do studzienek rewizyjnych w kanalizacji ulicznej,
- 4) adaptuje się i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu istniejący kanał sanitarny będący w użytkowaniu PKP zlokalizowany wzdłuż ulicy Wiślanej,
- 5) po zrealizowaniu sieci ulicznej obowiązuje likwidacja istniejących szamb i osadników bezodpływowych i podłączenie budynków do sieci ulicznej,
- 6) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, rozwiązania czasowe w postaci szczelnych zbiorników z wywożeniem

osadów i nieczystości do miejskiej oczyszczalni,

3. Odprowadzanie ścieków kanalizacji deszczowej

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z programem kanalizacji deszczowej miasta, z kierunkiem odprowadzania Zbieraczem oznaczonym symbolem 3, poza obszar objęty opracowaniem, do rzeki Wisły,
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej na obszarze osiedla Wiślana - Żwica, ograniczoną do niezbędnego minimum pozwalającego na odprowadzenie wód opadowych z głównych ulic, placów, dachów budynków i chodników,
- 3) ustala się zakaz wprowadzania wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej.

4. Ciepłownictwo.

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem paliwowym dla ogrzewania mieszkań będzie gaz ziemny przewodowy, dostarczany z ogólnomiejskiego systemu zaopatrzenia w gaz miasta Dębina; budynki w zabudowie jednorodzinnej ogrzewane będą głównie przez kotłownie przydomowe o wydajności 10,0-15,0 kW, opalane gazem lub olejem opałowym,
- 2) obiekty użyteczności publicznej i usługowe opalane będą z własnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym; wyklucza się możliwość instalowania w tych budynkach kotłowni opalanych paliwem stałym - węglem lub koksem, z uwagi na centralne ich położenie w osiedlu, a w związku z tym zagrożenie dla utrzymania czystości powietrza w osiedlu i centrum miasta Dębina.

5. Zaopatrzenie w gaz

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny osiedla poprzez przewody niskiego ciśnienia, zasilane z istniejącej sieci redukcyjno-pomiarowej śr. ciś / n.c. zlokalizowanej na obrzeżu osiedla, przy skrzyżowaniu ulic Wiślanej i Stężyckiej, którą się adaptuje,
- 2) dostarczanie gazu należy przewidzieć dla potrzeb przygotowywania posiłków, ciepłej wody użytkowej i ogrzewania budynków,
- 3) adaptuje się w całości istniejącą już sieć gazową w ulicach Wiślanej, Zielonej, Skarżyńskiego, Żwirki i Wigury, Kopernika, Sienkiewicza i Stężyckiej oraz ustala się realizację nowych odcinków sieci gazowej,

6. Elektroenergetyka

- 1) celem uwolnienia terenów budowlanych planuje się:
 - a) zdemontowanie odcinka magistrali napowietrznej 15 kV relacji GPZ Dęblin - Sobolew (od słupa nr 1 zasilanego kablem z GPZ do odgałęzienia do stacji słupowej ST-17),
 - b) linii napowietrznej odczepowej zasilającej stacje słupowe ST-22, ST-23 i ST-24 (od magistrali do ulicy Słonecznej),
 - c) zastąpienie zdemontowanych linii liniami kablowymi,
- 2) przewiduje się pozostawienie wszystkich istniejących stacji transformatorowych, a ponadto ustawienie dwóch stacji wewnętrznych 15/0,4 kV z transformatorami o mocach do 630 kVA,
- 3) stacja T-1 zasilona zostanie z istniejącej stacji ST-21, przy wykorzystaniu istniejącej linii kablowej 15 kV, przebiegającej ulicą Żwirki i Wigury, która nie będzie już wchodziła do ST-20, lecz po przecięciu zostanie przedłużona; ze stacji T-1 wyprowadzona będzie linia kablowa 15 kV do stacji ST-25 poprzez projektowaną stację T-2, a tym samym utworzona zostanie nowa pętla kablowa,
- 4) stacje słupowe ST-22, ST-23 i ST-24 przewiduje się zasilic za pośrednictwem linii kablowej 15 kV ze stacji T-1,
- 5) zdemontowano odcinek magistrali 15 kV relacji GPZ Dęblin - Sobolew zastąpiony zostanie linią kablową 15 kV połączoną w okolicy zbiegu ulic podchorążych i Warszawskiej z kablem istniejącym do GPZ,
- 6) w celu zmniejszenia kosztów inwestycyjnych planuje się wykorzystanie istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia, tam gdzie to będzie możliwe pod względem bezkolizyjności; poszczególne obwody tych linii zasilane będą kablami z istniejących i planowanych stacji transformatorowych, co pozwoli na zachowanie istniejącego oświetlenia ulicznego w ulicach Wiślana i Towarowa,
- 7) w ulicach projektowanych ustala się wykonanie zasilania obiektów liniami kablowymi.

7. Telekomunikacja

- 1) obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejących i projektowanych central telefonicznych miasta Dębina, zlokalizowanych poza terenem objętym opracowaniem planu,
- 2) przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji,
- 3) dopuszcza się obsługę osiedla w zakresie telekomunikacji przez innych operatorów.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem 1 MN/ZI przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zielenią izolacyjną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) od strony terenu kolejowego obowiązuje realizacja pasa zwartej zieleni izolacyjnej, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu,
- 2) przy skrzyżowaniu ulicy Towarowej i Wiślanej, w południowo-zachodniej części terenu dopuszcza się możliwość realizacji małego domu mieszkalnego z usługą w parterze, od strony skrzyżowania,
- 3) od strony północnej terenu należy zastosować ogrodzenia pełne działek,
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem 2 RO/MN/ZI przeznaczony jest pod uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni izolacyjną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną na dużych działkach ogrodniczych, o wielkości od 1000 do 2200 m²,
- 2) od strony północnej i wschodniej, w strefie uciążliwości kolei - w ramach zagospodarowania działek należy zrealizować pas zwartej

- zieleni izolacyjnej - zgodnie z rysunkiem planu,
3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 15. 1. Teren oznaczony symbolem 3 UP przeznacza się pod usługi publiczne

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty - preferowany internat dla młodzieży szkół ponadpodstawowych na około 150 miejsc z możliwością wykorzystania obiektu w sezonie letnim na schronisko turystyczne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi publiczne, z zakresu ochrony zdrowia i opieki socjalnej - działalność charytatywna, dom seniora itp. funkcje.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) wysokość budynku - do 3 kondygnacji,
 - 2) od strony ulicy Wiślanej należy urządzić parking powiązany z parkingiem przy kościele,
 - 3) podjazd gospodarczy - od strony północnej,
 - 4) wzdłuż granic działki należy urządzić pas zieleni izolacyjno-ozdobnej - zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu,
 - 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 16. 1. Teren oznaczony symbolem 4 UP przeznacza się pod usługi publiczne z zakresu kultu religijnego.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obowiązuje adaptacja istniejącego kościoła rzymsko-katolickiego - znajdującego się w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego,
- 2) obowiązuje korekta granicy terenu od strony południowo-zachodniej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) od ulicy Wiślanej należy zrealizować parking powiązany z parkingiem 3 UP i odpowiednio przesunąć w kierunku wschodnim ogrodzenie terenu kościoła,
- 4) wzdłuż granic działki, a w szczególności od strony północnej należy zrealizować pas zieleni izolacyjno-ozdobnej,
- 5) od strony południowej i od strony ulicy Wiślanej należy dążyć do wyeksponowania budynku zabytkowego kościoła,
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 17. 1. Teren oznaczony symbolem 5 UC/P przeznacza się pod usługi komercyjne z dopuszczeniem usług produkcyjnych lub przemysł i składy.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie dopuszcza się obiekty produkcyjne lub obiekty handlowo-składowe, nieuciążliwe lub uciążliwe, o uciążliwości ograniczonej do granicy terenu,
- 2) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji i nie więcej niż 11,0 m ponad istniejący poziom terenu przy budynku,
- 3) dojazd od ulicy Wiślanej lub z ulicy dojazdowej, od strony północnej,
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 18. 1. Teren oznaczony symbolem 6 KX przeznacza się pod wydzielony, publiczny ciąg pieszy.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) ciąg zapewnia powiązanie terenów mieszkaniowych i rejonu kościoła z ulicą zbiorczą,
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 6,0 m, szerokość pasa ruchu - min. 3,0 m,
- 3) wzdłuż ciągu należy urządzić niską zielenią towarzyszącą.

§ 19. 1. Teren oznaczony symbolem 7 ZP przeznacza się pod zielenią publiczną.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) na terenie zieleni publicznej o charakterze izolacyjno-ozdobnym dopuszcza się urządzenie miejsca odpoczynku i rekreacji dla mieszkańców,
- 2) od strony ulicy KZ dopuszcza się lokalizację akcentów plastycznych, iluminowanych reklam itp. obiektów.

§ 20. 1. Teren oznaczony 8 UC przeznacza się pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług o ograniczonej uciążliwości.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację usług uciążliwych, o uciążliwości ograniczonej do granicy terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny - z zakresu rzemiosła, urządzeń obsługi komunikacji i usług produkcyjnych,
- 2) wysokość budynków - do 2 kondygnacji,
- 3) budynki należy zrealizować jako zabudowę zwartą,
- 4) obowiązuje ogrodzenie terenu ogrodzeniem wysokim, o wysokości min. 1,8 m,
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 21. 1. Teren oznaczony symbolem 9 UP przeznacza się pod usługi publiczne

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu administracji, kultury itp.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne z zakresu oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wzdłuż granic działki obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, zmniejszającej uciążliwość kolei i terenów sąsiednich,
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 22. 1. Teren oznaczony symbolem 10 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w parterach budynków, od strony ulicy Wiślanej dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług komercyjnych,
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 23. 1. Teren oznaczony symbolem 11 MN/UC przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami komercyjnymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) realizacja budynku mieszkalnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 2) obiekt usługowy należy usytuować w południowo-zachodnim lub w północno-zachodnim narożniku działki,
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 24. 1. Teren oznaczony 12 MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne należy usytuować wzdłuż obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązuje likwidacja bocznicy kolejowej,
- 3) wzdłuż północnej granicy działek, w ramach ich zagospodarowania należy zrealizować pas zwartej, niskiej zieleni izolacyjnej o wysokości do 3 m,
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 6,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN - 15 kV, do czasu likwidacji tej linii,
- 5) na przedłużeniu ulicy KD, w ramach terenu należy wydzielić ciąg pieszy oznaczony symbolem KX, o szerokości 3,5 m, zapewniający powiązanie tej części osiedla z ulicą zbiorczą KZ i terenami położonymi na północ; szerokość pasa ruchu minimum 2,0 m,
- 6) w linii rozgraniczającej ulicy KZ należy zrealizować pełne ogrodzenie z fragmentami ażurowymi, o wysokości 1,7 m, spełniające funkcje estetyczne i ochronne od uciążliwości kolei i ulicy zbiorczej,
- 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 25. 1. Teren oznaczony symbolem 13 MN/UC przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami komercyjnymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) realizacja budynku mieszkalnego zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
- 2) obiekt usługowy, przeznaczony pod handel, gastronomię, rzemiosło nieuciążliwe, należy zrealizować w południowo-wschodnim narożniku działki,
- 3) wysokość budynku usługowego - do 2 kondygnacji,
- 4) wejście i ekspozycja budynku usługowego od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej,
- 5) wjazd na działkę od strony ulicy dojazdowej KD lub ulicy lokalnej KL,
- 6) od strony północnej w ramach zagospodarowania działki należy urządzić pas zwartej niskiej zieleni izolacyjnej,
- 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 26. 1. Teren oznaczony symbolem 14 MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 6,5 m od osi istniejącej napowietrznej SN - 15 kV do czasu likwidacji tej linii,
- 2) dojazd na teren od strony ulic dojazdowych,
- 3) w przypadku realizacji na działce usług nieuciążliwych dopuszcza się lokalizację odrębnego obiektu usytuowanego w pasie zabudowy od strony południowej, analogicznie jak na terenie 20 MN/UC,
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 27. 1. Tereny oznaczone symbolami 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i rysunkiem planu.

§ 28. 1. Teren oznaczony symbolem 19 ZP/US przeznaczony jest pod zielen publiczną oraz usługi sportu i rekreacji.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren należy urządzić jako miejsce rekreacji, sportu oraz imprez kulturalno-rozrywkowych dla mieszkańców osiedla,
- 2) w programie należy uwzględnić:
 - a) place rekreacyjne - boiska do gier małych,
 - b) zielen,
 - c) małą architekturę z oświetleniem terenu,
- 3) na terenie, w jego południowo-zachodniej części dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego z funkcją kultury (osiedlowy klub kultury) oraz stanowiącego zaplecze dla części sportowo-rekreacyjnej,
- 4) budynek o powierzchni użytkowej około 150 m² powinien stanowić akcent architektoniczny w zabudowie osiedla,
- 5) wzdłuż granic terenu należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjno-ozdobnej,
- 6) w południowo-wschodniej części terenu dopuszcza się lokalizację małej, krytej przepompowni ścieków (IKS),
- 7) w zakresie infrastruktury obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 29. 1. Teren oznaczony symbolem 20 MN/UC przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami

komercyjnymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne należy usytuować wzdłuż linii zabudowy w północnej części terenu,
- 2) wzdłuż południowej granicy terenu należy zrealizować pas zabudowy usługowej,
- 3) wysokość zabudowy usługowej - 1 kondygnacja,
- 4) ekspozycja, przeszklenia i dostęp dla klientów - od strony ulicy Skarżyńskiego,
- 5) wjazd na działki należy zapewnić od strony północnej z ulicy dojazdowej,
- 6) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 6,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN-15 kV, do czasu likwidacji tej linii,
- 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 30. 1. Tereny oznaczone symbolami 21 MN, 22 MN, 23 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i rysunkiem planu.

§ 31. 1. Teren oznaczony symbolem 24 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w ramach działki w północno-wschodniej części terenu należy zrealizować pas niskiej, zwartej zieleni izolacyjnej (od trasy komunikacyjnej KZ i skrzyżowania),
- 2) w linii rozgraniczającej ulicy KZ należy zrealizować pełne ogrodzenie z fragmentami ażurowymi, o wysokości 1,7 m, o funkcji estetycznej i izolacyjno-ochronnej od uciążliwości kolei i ulicy zbiorczej,
- 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 32. 1. Teren oznaczony symbolem 25 US/ZP przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni publiczną.

2. Warunki zabudowy:

- 1) teren należy urządzić jako ośrodek sportowo-rekreacyjny dla mieszkańców osiedla,
- 2) w programie zagospodarowania terenu należy przewidzieć:
 - zespół boisk do gier małych i tenisa ziemnego,
 - boisko uniwersalne z możliwością organizacji imprez rekreacyjnych i kulturalnych.
- 3) w południowej części terenu dopuszcza się realizację pawilonu klubowego z zapleczem technicznym i usługowym z zakresu gastronomii i kultury; wysokość budynku - 1 kondygnacja,
- 4) obowiązują ogrodzenie terenu,
- 5) wejście i podjazd na teren należy zrealizować od strony ulicy dojazdowej - KD, a docelowo dopuszcza się od strony ulicy zbiorczej KZ,
- 6) w południowo-wschodniej części terenu obowiązuje wydzielenie ciągu pieszego KX o szerokości 7,0 m w liniach rozgraniczających i szerokości pasa ruchu min. 3,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 7) wzdłuż granic terenu należy zrealizować pas zwartej zieleni izolacyjnej; na odcinku linii energetycznej SN obowiązuje zastosowanie zieleni niskiej o wysokości do 3 m,
- 8) w zakresie infrastruktury obowiązują ustalenia ogólne planu.

§ 33. 1. Teren oznaczony symbolem 26 UC/MN przeznacza się pod usługi komercyjne i zabudowę mieszkaniową.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ze względu na otaczającą zabudowę mieszkaniową na terenie dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
- 2) w północnej części terenu adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w części południowej możliwość realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- 3) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
- 4) dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci do 40^o; na wniosek inwestora dopuszcza się dach płaski,
- 5) wyniesienie parteru do 70 cm nad poziom chodnika ulicy,
- 6) parter budynku należy dostosować pod względem funkcjonalnym i architektonicznym do prowadzenia usług (zastosować przeszklenia, witryny),
- 7) powierzchnia zabudowy działki do 30%,
- 8) budynek usytuowany w centralnej części osiedla powinien stanowić akcent architektoniczny i programowy,
- 9) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 34. 1. Teren oznaczony symbolem 27 UC/MN przeznacza się pod usługi komercyjne i zabudowę mieszkaniową.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ze względu na otaczającą zabudowę mieszkaniową na terenie dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu (do 4 działek),
- 3) obowiązuje obrzeżny system zabudowy, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
- 5) dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci do 40^o, na wniosek inwestora dopuszcza się dach płaski,
- 6) partery budynków należy dostosować pod względem funkcjonalnym i architektonicznym do prowadzenia usług; wyniesienie poziomu parteru do 70 cm nad poziom chodnika ulicy,
- 7) ekspozycja usług i dostęp dla klientów - z przylegających ulic,

- 8) dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki - do 35%,
- 9) budynki usytuowane w centralnej części osiedla powinny stanowić akcent architektoniczny i programowy,
- 10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 35. 1. Teren oznaczony symbolem 28 MN i 29 MN przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren powstały w wyniku korekty przebiegu ulicy Sienkiewicza należy przeznaczyć na ciąg pieszy i zielen publiczną,
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 36. 1. Teren oznaczony symbolem 30 UC przeznaczają się pod usługi komercyjne

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) adaptacja z możliwością modernizacji obiektu,
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 37. 1. Tereny oznaczone symbolami 31 MN, 32 MN i 33 MN przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 38. 1. Teren oznaczony symbolem 34 MN/UC przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami komercyjnymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynek mieszkalny realizowany zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu - należy usytuować w linii zabudowy sąsiednich budynków mieszkalnych,
- 2) budynek usługowy przeznaczony pod realizację usług komercyjnych (preferowany zakres: handel, gastronomia, rzemiosło), należy zlokalizować w północno-zachodniej części działki,
- 3) wysokość budynku usługowego - 1 kondygnacja,
- 4) wejście dla klientów do budynku usługowego od strony północnej lub zachodniej,
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 39. 1. Teren oznaczony symbolem 35 MN przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 40. 1. Teren oznaczony symbolem 36 ZI przeznaczają się pod zielen izolacyjną.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) obowiązuje realizacja zwartej zieleni o funkcji izolacyjnej od uciążliwości kolei, trasy komunikacyjnej i węzła drogowego,
- 2) dopuszcza się lokalizacje elementów plastycznych, iluminowanych reklam, itp. obiektów.

§ 41. 1. Teren oznaczony symbolem 37 MN przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obowiązuje realizacja pasa zwartej zieleni izolacyjno-ozdobnej od uciążliwości terenów położonych po południowej stronie,
- 2) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 42. 1. Teren oznaczony symbolem 38 IG przeznaczają się pod urządzenia gazownictwa.

2. Obowiązuje zapewnienie dojazdu do istniejącej stacji redukcyjnej gazu z ulicy 053 KD.

§ 43. 1. Teren oznaczony symbolem 39 UC przeznaczają się pod usługi komercyjne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się adaptację istniejącego zespołu pawilonów handlowo-usługowych o wysokości 1 kondygnacji,
- 2) dopuszcza się nadbudowę i podwyższenie zabudowy do 2 kondygnacji; projekt rozbudowy powinien poprawić wygląd i estetykę zespołu usługowego; pomieszczenia nadbudowane należy przeznaczyć między innymi pod administrację i część socjalną poszczególnych obiektów usługowych,
- 3) obowiązuje staranne urządzenie przestrzeni publicznej - placu wewnątrz zespołu, realizacja czytelnych i wygodnych przejść do ulicy i ciągów pieszych wraz z oświetleniem, elementami małej architektury - ławki, akcent plastyczny,
- 4) dojazd i obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej od strony północnej,
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 44. 1. Teren oznaczony symbolem 40 UC przeznaczają się pod usługi komercyjne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) preferowane usługi związane z istniejącym cmentarzem,
- 2) obowiązuje wysokie ogrodzenie terenu,
- 3) budynek usługowy należy usytuować w linii pawilonów usługowych od ulicy Wiślanej.

§ 45. 1. Teren oznaczony symbolem 41 KX przeznaczają się pod wydzielony publiczny ciąg pieszy w zieleni.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 6,0 m,

- 2) szerokość utwardzonego pasa ruchu dla pieszych - 4,5 m,
- 3) obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenu 39 UC o szerokości 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) we wschodniej części terenu przy skrzyżowaniu ulic dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków (IKS).

§ 46. 1. Teren oznaczony symbolem 42 KU przeznaczony jest pod urządzenia obsługi komunikacji - parking.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) parking ogólnodostępny przy zespole pawilonów; wielkość parkingu - do 25 miejsc postojowych,
- 2) w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć ciągi piesze, a od strony ulicy Wiślanej - zieleń.

§ 47. 1. Teren oznaczony symbolem 43 KU przeznaczony jest pod urządzenia obsługi komunikacji - zespół garaży.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ze względu na usytuowanie zespołu przy ulicy dojazdowej do pawilonów usługowych i przy ciągu pieszym do cmentarza - powinien odznaczać się wysokim poziomem estetyki,
- 2) zespół garaży należy zaprojektować jako zamknięty do "środka" i odpowiednio ogrodzony wysokim ogrodzeniem od strony południowej - częściowo ażurowym,
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od istniejących budynków mieszkalnych,
- 4) wjazd na teren z ulicy dojazdowej - 055 KD,
- 5) wzdłuż granicy działki od strony północnej obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjno-ozdobnej.

§ 48. 1. Teren oznaczony symbolem 44 KU przeznaczony jest pod urządzenia obsługi komunikacji - parking.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) parking przewidziany jest dla obsługi zespołu sakralnego i usług towarzyszących, położonego od strony południowej; wielkość parkingu - do 100 miejsc postojowych,
- 2) wzdłuż granic parkingu należy zrealizować pas zieleni izolacyjno-ozdobnej.

§ 49. 1. Teren oznaczony symbolem 45 UC przeznaczony jest pod usługi komercyjne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się funkcję mieszkalną, związaną z funkcją podstawową,
- 2) wejścia dla klientów, ekspozycja, przeszklenia od strony ulicy Stężyckiej,
- 3) od strony wschodniej terenu obowiązuje wydzielenie ciągu pieszego o szerokości 3,5 m, zapewniającego dostęp do części ogrodowej działek, położonych od strony północnej, w granicach terenu oznaczonego symbolem 47 MN/UC,
- 4) poziom posadowienia parteru - do 0,50 m ponad poziom chodnika ulicy Stężyckiej,
- 5) obowiązuje ochrona zabytkowej alei lipowej - w ciągu ulicy Stężyckiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 50. 1. Teren oznaczony symbolem 46 K przeznaczony jest na potrzeby komunikacji.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) teren przeznaczony jest pod realizację węzła dwupoziomowego prowadzącego ruch kołowy z trasy 02 KZ w ciąg ulicy Lipowej i Pułaskiego,
- 2) do czasu realizacji węzła możliwe jest dotychczasowe wykorzystanie terenu lub inne tymczasowe, nie kolidujące z przeznaczeniem docelowym, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

§ 51. 1. Teren oznaczony symbolem 47 MN/UC przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami komercyjnymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ze względu na eksponowane usytuowanie zespołu i przyjętą koncepcję przestrzenną obowiązuje ścisła koordynacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) budynki mieszkalne o wysokości do 3 kondygnacji, z których ostatnia jest poddaszem użytkowym muszą być usytuowane w obowiązującej linii zabudowy w odległości 27,0 m od krawędzi jezdni ulicy Wiślanej,
- 3) forma zabudowy - budynki szeregowe lub łańcuchowe; nawiązujące pod względem architektonicznym do typu kamieniczki małomiasteczkowej,
- 4) poziom posadowienia parteru - maksymalnie 0,5 m ponad poziom chodnika ulicy Wiślanej,
- 5) wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Wiślanej w pasie o szerokości około 15,0 m wyznaczona jest strefa wejściowo-usługowa,
- 6) budynki usługowe o wysokości 1 kondygnacji, przeszklone, z wejściami dla klientów należy projektować od ulicy Wiślanej; elewacje ogrodowe od strony zachodniej,
- 7) od strony zachodniej terenu obowiązuje wydzielenie ciągu pieszego o szerokości 3,5 m zapewniającego dostęp do części ogrodowej działek,
- 8) obowiązuje ochrona zabytkowej alei lipowej - w ciągu ulicy Stężyckiej,
- 9) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 52. 1. Teren oznaczony symbolem 48 MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu.

§ 53. 1. Teren oznaczony symbolem 49 IW przeznaczony jest pod urządzenia zaopatrzenia w wodę - stacja wodociągowa.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) obowiązuje ochrona sanitarna terenu ujęcia, zgodnie ze specjalistycznym opracowaniem określającym strefę,
- 2) docelowo ujęcie wody przeznaczony jest do wykorzystania jako ujęcie do awaryjnego zaopatrzenia w wodę mieszkańców.

§ 54. 1. Teren oznaczony symbolem 50 KX, ZP przeznaczony jest pod wydzielony publiczny ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) ciąg łączy ulicę Wiślaną i Stężycką,
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- 3) szerokość utwardzonego pasa ruchu - minimum 4,5 m,
- 4) wzdłuż ciągu należy zrealizować zieleni izolacyjno-ozdobną, oświetlenie i elementy małej architektury (ławki itp.),
- 5) w granicach terenu, od strony ulic Wiślanej i Stężyckiej, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usług komercyjnych, nieuciążliwych, zlokalizowanych zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu i oznaczonych symbolem U.

§ 55. 1. Teren oznaczony symbolem 51 ZP przeznaczony jest pod zieleni publiczną.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) w ramach terenu zieleni publicznej należy przewidzieć urządzenie zieleni izolacyjno-ozdobnej z niewielkimi placami zabaw dla dzieci i odpoczynku dla starszych,
- 2) ustala się adaptację utwardzonego podjazdu i ciągu pieszo-jezdnego prowadzącego do osiedla zabudowy wielorodzinnej i przylegającego do niego zespołu garaży murowanych,
- 3) obowiązuje likwidacja istniejących garaży tymczasowych i przepompowni ścieków.

§ 56. 1. Teren oznaczony symbolem 52 MN/UC przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami komercyjnymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne typu szeregowego lub łańcuchowego należy sytuować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 22 m od krawędzi jezdni ulicy Stężyckiej,
- 2) na terenie dopuszcza się realizację usług komercyjnych,
- 3) poziom posadowienia parteru budynków od strony ulicy - maksymalnie 0,50 m ponad poziom chodnika ulicy Stężyckiej,
- 4) obowiązuje ochrona drzew - lip wzdłuż zabytkowej alei lipowej,
- 5) obowiązuje wydzielenie w granicach terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX, o szerokości 4,0 m, prowadzącego do ogródków działkowych, szerokość utwardzonego pasa ruchu - minimum 2,5 m; z ciągu obowiązuje zapewnienie dostępu do kanałów kanalizacji sanitarnej,
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§ 57. 1. Teren oznaczony symbolem 53 ZP przeznaczony jest pod zieleni publiczną.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) obowiązuje urządzenie skweru przy skrzyżowaniu ulic Stężyckiej i Wiślanej,
- 2) dopuszcza się możliwość usytuowania akcentu plastycznego na zamknięciu chodnika w ulicy Wiślanej.

§ 58. 1. Teren oznaczony symbolem 54 ZI /S/ przeznaczony jest pod zieleni izolacyjną oraz składy.

2. Warunki zagospodarowania:

- 1) teren położony w strefie uciążliwości kolei i trasy komunikacyjnej 02 KZ,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się adaptacje, remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod składy z minimalnym zatrudnieniem,
- 4) wzdłuż granic terenu obowiązuje realizacja zwartej zieleni izolacyjnej.

§ 59. 1. Tereny oznaczone symbolami 55 IE, 56 IE, 57 IE przeznaczony jest pod urządzenia elektroenergetyki - stacje transformatorowe.

2. Ustala się, że ostateczna, niezbędna wielkość terenów stacji transformatorowych zostanie określona w projektach budowlanych.

§ 60. 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 obsługującego - lokalne KL,
- dojazdowe KD.

2. Ustala się możliwość realizacji w liniach rozgraniczających ulic czasowych miejsc postojowych w formie zatok przyulicznych i wydzielonych parkingów w powiązaniu z usługami i terenami zieleni.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej symbolami 01-02-03-04-05 KZ:
 - a) na odcinku 01-02-03 KZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 40,0 m,

- szerokość jezdni 2x7,0 m z pasem dzielącym,
 - chodnik obustronny o szerokości minimum 2,0 m oddzielony od jezdni pasem zieleni,
- b) na odcinku 04-05 KZ (zjazd z ulicy zbiorczej):
- szerokość jezdni - 7,0 m,
 - chodnik obustronny o szerokości minimum 2,0 m, przylegający do jezdni,
- 2) dla ulicy oznaczonej symbolami 06-07-08-09-010 KZ: (modernizowany odcinek ulicy Wiślanej):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m,
 - szerokość jezdni 7,0 - 8,0 m,
 - chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni,
- 3) dla ulicy oznaczonej symbolami 011-012-013 KL (fragment ulicy Stężyckiej):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
 - chodnik obustronny, oddzielony od jezdni pasem zieleni.
- Obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego zabytkowego drzewostanu "alei lipowej". Wzdłuż chodników dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, oddzielonej od chodnika barwą lub fakturą nawierzchni,
- 4) dla ulicy oznaczonej symbolami 014-015-016-017-018-019-020 KL (fragment ulicy Wiślanej):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0-20,0 m,
 - szerokość jezdni - jak w stanie istniejącym,
 - chodniki obustronne, przylegające do jezdni lub oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- teren po północnej stronie ulicy Wiślanej, na odcinku 020 KL przeznaczony jest na potrzeby komunikacji (K),
- 5) dla ulicy oznaczonej symbolami 021-022-023-024-025-026 KL (ulica Skarżyńskiego):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 18,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
 - przekrój ulicy niesymetryczny (zgodnie z rysunkiem planu):
 - chodnik po południowej stronie - szerokości minimum 3,0 m, przylegający do jezdni,
 - chodnik po północnej stronie szerokości minimum 3,0 m oddzielony od jezdni pasem zieleni,
- 6) dla ulicy oznaczonej symbolami 027-028-029-030-031-032-033 KL:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 16,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
 - na odcinku 030-031-032 KL (ulica Sienkiewicza) przekrój ulicy niesymetryczny (zgodnie z rysunkiem planu):
 - chodnik po stronie zachodniej o szerokości minimum 2,5 m, przylegający do jezdni,
 - chodnik po stronie wschodniej o szerokości minimum 3,5 m oddzielony od jezdni pasem zieleni,
 - na odcinku 027-028-029 i 033 KL przekrój ulicy symetryczny:
 - chodnik o szerokości minimum 2,5 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni,
- 7) dla ulicy oznaczonej symbolem 034 KD (fragment ulicy Towarowej):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - szerokość jezdni - 5,5-6,0 m,
 - chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni,
- 8) dla ulicy oznaczonej symbolem 035 KD:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m; jezdnia zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach minimum 13,0 x 13,0 m,
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,0 m, przylegające do jezdni,
- 9) dla ulicy oznaczonej symbolami 036-037-038 KD:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m; jezdnia na odcinku 036 KD zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 x 12,5 m (bez włączenia w ulicę Wiślaną),
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,0 m, przylegające do jezdni,
- 10) dla ulicy oznaczonej symbolami 039-040-041 KD:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m; jezdnia na odcinku 039 KD zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 x 12,5 m (bez włączenia w ulicę Wiślaną),
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,0 m, przylegające do jezdni,
- 11) dla ulicy oznaczonej symbolami 042-043 KD:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,0 m, przylegające do jezdni,
- 12) dla ulicy oznaczonej symbolami 044-045 KD (fragment ulicy Żwirki i Wigury):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 5,0 m,
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,0 m, przylegające do jezdni,
- 13) dla ulicy oznaczonej symbolem 046 KD (przedłużenie ulicy Żwirki i Wigury):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 18,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 5,0 m,
 - przekrój ulicy niesymetrycznej (zgodnie z rysunkiem planu):

- chodnik po stronie północnej o szerokości minimum 3,0 m,
 - po stronie południowej ulicy obowiązuje realizacja pasów postojowych, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu,
- 14) dla ulicy oznaczonej symbolami 047-048 KD (fragmenty ulicy Żwirki i Wigury i ulicy Chorzewskiego):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 5,0 m,
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,0 m, przylegające do jezdni,
- 15) dla ulicy oznaczonej symbolami 049-050-051-052 KD (ulica Meissnera):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 5,0 m; jezdnia na odcinku 052 KD zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 x 12,5 m,
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,5 m,
- 16) dla ulicy oznaczonej symbolami 053-054-055 KD (ulica Bajona):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 5,0 m; jezdnia na odcinku 053 KD zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach minimum 13,0 x 13,0 m (bez włączenia w ulicę Wiślaną),
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,5 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
- 17) dla ulicy oznaczonej symbolem 056 KD:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m; jezdnia zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach minimum 13,0 x 13,0 m,
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,5 m, oddzielone od jezdni pasem zieleni,
- 18) dla ulicy oznaczonej symbolami 057-058 KD (ulica Kopernika):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - szerokość jezdni - minimum 5,0 m,
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,0 m, przylegające do jezdni,
- 19) dla ulicy oznaczonej symbolami 059-060 KD (ulica Tańskiego):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,0 m, przylegające do jezdni,
- 20) dla ulicy oznaczonej symbolem 061 KD (ulica Nagórskiego):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
 - chodniki obustronne o szerokości minimum 2,0 m, przylegające do jezdni.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 61. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Wiśłana - Żwica w Dęblinie, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/30/94 Rady Miasta Dębina z dnia 29 listopada 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 19 z dnia 16 grudnia 1994 r., poz. 120.

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

§ 63. Plan przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Dęblinie, który zobowiązany jest do udostępniania go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

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

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(grafika pominięta)