

Lubel.02.22.555

**UCHWAŁA Nr LII/354/2001
RADY MIEJSKIEJ W DĘBLINIE**

z dnia 28 grudnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dębłina.

(Lublin, dnia 29 marca 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 13 z 1996 r. 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, z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

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

2. Zmiana planu wyrażona jest w postaci:

- 1) ustaleń dotyczących przeznaczenia, warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w §§ 2 - 11 niniejszej uchwały,
- 2) rysunków planu w skali 1 : 1000 stanowiących załączniki Nr 1 - 5 do niniejszej uchwały.
3. Rysunki oraz ustalenia zmiany planu określone niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

§ 2. 1. Teren oznaczony symbolem 49a MW przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) adaptacja istniejącego zainwestowania osiedla mieszkaniowego z możliwością modernizacji, przekształceń i uzupełnień,
- 2) na terenie dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, związanych z obsługą mieszkalnictwa, urządzeń obsługi komunikacji oraz sieci i infrastruktury technicznej. Nowe obiekty należy usytuować w sposób nie stwarzający uciążliwości dla mieszkańców i zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) w celu zapewnienia ciągłości i bezpieczeństwa ruchu pieszego należy uczytelnić, uzupełnić i uprościć przejścia i ciągi piesze, zwłaszcza wzdłuż ulic i dojazdów wewnętrznych; minimalna szerokość tych ciągów - 1,80 m,
- 4) w ramach modernizacji osiedla należy:
 - zmodernizować i urządzić tereny zielone, place rekreacyjne i małą architekturę,
 - uprościć i uczytelnić układ komunikacyjny osiedla, zgodnie z zasadą przedstawioną na załączniku graficznym,
- 5) adaptuje się istniejące kotłownie z możliwością modernizacji i przeinstalowania na paliwa ekologiczne lub zmiany przeznaczenia obiektów i terenów w zależności od przyjętej koncepcji ogrzewania osiedla,
- 6) istniejący zespół garażowy w rejonie kotłowni należy zintegrować przestrzennie i funkcjonalnie z nowym zespołem garaży przewidzianym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wiślana II, to jest wydzielić drogę manewrową, umożliwiającą wjazd do garaży od strony południowej, zgodnie z zasadą przedstawioną na załączniku graficznym,
- 7) obowiązuje ochrona drzew wzdłuż zabytkowej alei lipowej; wjazdy na działki należy przeprowadzić w lukach pomiędzy drzewami,
- 8) obowiązuje uzbrojenie osiedla w oparciu o ogólnomiejskie systemy infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 1

§ 3. 1. Dla ulicy oznaczonej symbolem KL/w stanie istniejącym ulicy Stężyckiej, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 801/ ustala się następujące parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
- szerokość jezdni - 6,0 m,
- chodnik obustronny, oddzielony od jezdni pasem zieleni.

2. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, związanej z chodnikiem, zróżnicowanej barwą lub fakturą nawierzchni.

3. Obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego zabytkowego drzewostanu "alei lipowej".

Załącznik nr 1.

§ 4. 1. Teren oznaczony symbolem 60 US przeznaczony jest pod usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji - stadion sportowy z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) adaptacja istniejącego zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem terenu, z możliwością rozbudowy, modernizacji i uzupełnień, w tym rozbudowy i zadaszenia trybun, budowy bieżni lekkoatletycznej okólnej zgodnie z zasadą przedstawioną na załączniku graficznym,
- 2) dopuszcza się czasowe użytkowanie obiektów w północnej części terenu, wykorzystywanych jako usługi komercyjne,
- 3) po likwidacji targowiska w północnej części terenu należy zrealizować główne obiekty kubaturowe oraz zjazd i parking dla ich obsługi technicznej. Obiekty te powinny mieć ograniczoną wysokość (do 9 m) i być kształtowane przy zastosowaniu współczesnych, architektonicznych środków formalnych (lekkie konstrukcje stalowe, przeszklenia systemowe itp.),
- 4) główny wjazd na teren i parking dla widzów należy zaprojektować od strony południowej, z ulicy Saperów, zgodnie z

zasadą przedstawioną na załączniku graficznym; parking ten należy powiązać ciągiem pieszym z północną częścią terenu,

- 5) wzdłuż granic terenu należy zrealizować pas zieleni izolacyjno-ozdobnej,
- 6) obowiązuje uzbrojenie terenu w oparciu o ogólnomiejskie systemy infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 2.

§ 5. 1. Teren oznaczony symbolem 61 MW przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynek mieszkalny przy ulicy 15 Pułku Piechoty 3 a (dawne koszary carskie) - tzw. Frygiel wpisany jest do rejestru zabytków decyzją A/895.

Wszelkie inwestycje przy budynku wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 2) ustala się adaptację istniejącego zainwestowania z możliwością modernizacji i uzupełnień, lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych, zgodnie z zasadami przedstawionymi na załączniku graficznym i przepisami szczególnymi,
- 3) obowiązuje uzbrojenie terenu w oparciu o ogólnomiejskie systemy infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 2.

§ 6. 1. Teren oznaczony symbolem 63 UO przeznaczony jest pod usługi publiczne z zakresu oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się adaptację istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień o urządzenia kubaturowe (kryta pływalnia),
- 2) wzdłuż ogrodzenia terenu obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjno-ozdobnej,
- 3) wjazd na teren szkoły z ulicy Towarowej, główne wejście dla pieszych użytkowników usług od strony południowej, z ulicy 15 Pułku Piechoty Wilków,
- 4) obowiązuje uzbrojenie terenu w oparciu o ogólnomiejskie systemy infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem 66a UK przeznaczony jest pod usługi publiczne - zespół sakralny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekt powinien stanowić pod względem przestrzennym dominantę architektoniczną w tej części miasta,
- 2) wysokość obiektu, w tym akcentu wysokościowego (np. wieża, dzwonnica) nie może być wyższa niż 27 m ponad istniejący poziom terenu przy budynku, czyli 145 m n.p.m.
- 3) budynek należy posadowić z uwzględnieniem warunków wynikających z badań geotechnicznych podłoża,
- 4) główne wejście do budynku oraz wjazd na teren z ulicy lokalnej KL, od strony południowo-zachodniej,
- 5) parking dla użytkowników przewidziany jest na terenie przylegającym do działki kościoła od strony północnej,
- 6) obiekt towarzyszący o funkcji mieszkalnej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy usytuować poza strefą ochrony sanitarnej od cmentarza komunalnego,
- 7) wzdłuż granicy działki należy urządzić pas zieleni izolacyjno-ozdobnej,
- 8) obowiązuje uzbrojenie terenu w oparciu o ogólnomiejskie systemy infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 4.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem 92 UO przeznaczony jest pod usługi publiczne z zakresu oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się adaptację istniejącego zespołu szkół z możliwością rozbudowy i uzupełnień o urządzenia kubaturowe i terenowe (w tym m.in., sala gimnastyczna, kryta pływalnia),
- 2) wzdłuż granicy działki, od strony południowej i zachodniej obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjno-ozdobnej,
- 3) dopuszcza się wyodrębnienie i urządzenie wspólnych terenów i obiektów sportowych ze szkołą położoną na terenie oznaczonym symbolem 93 UO; obiekty te należy wydzielić ogrodzeniem o wysokości minimum 1,6 m od terenu szkoły podstawowej,
- 4) należy zaprojektować i zrealizować ciąg pieszy o szerokości minimum 3,5 m wraz z zielenią i oświetleniem przebiegający przez teren szkoły, po północnej stronie dojazdu wewnętrznego i łączący dwa główne wejścia i wjazdy,
- 5) od strony zachodniej należy zrealizować parkingi,
- 6) obowiązuje uzbrojenie terenu w oparciu o ogólnomiejskie systemy infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 5.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem 93 UO przeznaczony jest pod usługi publiczne z zakresu oświaty.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się adaptację istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień o urządzenia kubaturowe i terenowe (w tym m.in. boiska sportowe i sala gimnastyczna, kryta pływalnia),
- 2) wzdłuż granicy działki, od strony południowej i zachodniej obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjno-ozdobnej,
- 3) dopuszcza się wyodrębnienie i urządzenie wspólnych terenów i obiektów sportowych z zespołem szkół położonych na obszarze oznaczonym symbolem 92 UO; urządzenia te należy wydzielić ogrodzeniem o wysokości minimum 160 cm od terenu szkoły podstawowej,
- 4) tereny i obiekty sportowe dla dzieci najmłodszych (np. małe boisko) należy zlokalizować w północno-zachodniej części działki, a plac rekreacyjny wraz zielenią od strony południowej. Od strony wschodniej należy wydzielić strefę mieszkaniową z ogrodem przedszkolnym,
- 5) obowiązuje uzbrojenie terenu w oparciu o ogólnomiejskie systemy infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 5.

§ 10. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami przestają obowiązywać dotychczasowe oznaczenia na rysunku planu wraz z

ustaleniami zawartymi w tekście planu dla następujących terenów: 49 MW (część), 60 US, 61 MN, 63 UO, 66 a ZC, 92 UO, 93 UO.

- § 11. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości o wielkości 0%.
- § 12. Plan z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Dęblinie, który zobowiązany jest do udostępniania go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.
- § 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Dęblinie.
- § 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 5

(grafikę pominięto)