

Lubel.02.14.427

**UCHWAŁA Nr L/424/01
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 25 października 2001 r.

**w sprawie zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "MOKRADKI"
w Puławach.**

(Lublin, dnia 5 marca 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8, 10, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Puławy uchwala co następuje:

Rozdział 1

ZAKRES REGULACJI

§ 1

Zgodnie z uchwałą Nr XIV/129/99 Rady Miasta Puławy o przystąpieniu do sporządzenia zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "MOKRADKI", w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały ustala się przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania terenu.

§ 2

A. Teren planu znajduje się na obszarze objętym:

miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Osiedla Mokradki zatwierdzonym uchwałą Nr VII/25/94 Rady Miasta z dnia 3 listopada 1994 r.

B. Obszar planu ograniczony jest:

1. Od północy i wschodu ul. Skowieszyńską
2. Od zachodu ul. Zieloną i ul. Kazimierską
3. Od południa ul. Kaznowskiego i ul. Lipową
4. Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 29,12 ha.

C. Obszar planu dzieli się na:

1. Część A – obejmujący tereny funkcjonalne, oznaczone na planie symbolami: 1U, 2UK,ZP, 3U,ZP, 11MN, 11/1MN, 12MN, 13MN, 4U,ZP, 14MN, 14/1MN, 15MN, 5EE, 6EE, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 20MN, 7EE, 9U,(MN), 25MN, 26/1 MN, 26MN, 27MN, 28MN, 8EG, 10ZP, komunikacja o oznaczeniach 1KUG, 2KUG, 1KUZ, 2KUZ, 1KS, 2KUL (wyluczając odcinek od ul. Lipowej do projektowanej drogi 7KUD oraz odcinek od skrzyżowania 4KUD do ciągu pieszego 4KP), 1KUD, 2KUD, 3KUD, 4KUD, 5KUD, 7KUD, 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 1-9KP.
2. Część B – obejmujący tereny funkcjonalne, oznaczone na planie symbolami: 16MN, 8KUD, 17MN, 2KUL (na odcinku od ul. Lipowej do projektowanej drogi 7KUD), 18MN, 6KUD, 19/2MN, 19/1MN, 19MN, 2KUL (na odcinku od skrzyżowania 4KUD do ciągu pieszego 4KP), 15/1MN oraz 21/1MN.

zmiana: Uchwała Nr XLIII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

§ 3

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "MOKRADKI", **część A**, obejmujący teren zgodnie § 2 pkt C ppkt 1.

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4

Ustalenia zmian w planie wyrażone są w formie:

1. Ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy - zawartych w niniejszej uchwale.
2. Rysunków w skali 1:1.000 obejmujących zmiany i stanowiące załączniki nr 1 i 2.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań nad usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem U,(MN),
2a)zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem U,
- 4) tereny usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rys. planu symbolem U, ZP,
- 5) tereny usług kultury z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem UK, ZP,
- 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rys. planu symbolem EE,
- 7) tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem EG,
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 9) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 10) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
- 11) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ,
- 12) tereny komunikacji ulicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KU,

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 6

1. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu (zał. Nr 1) odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

- 1) Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, przeznaczenie terenów (oznaczonych numerami jak w niniejszej uchwale w rozdziale 3),
 - c) granice ochrony prawnej WKZ,
 - d) granice otuliny parku krajobrazowego
 - e) obowiązujące linie parcelacji,
 - c) granice parcelacji do likwidacji,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) klasyfikacja funkcjonalna komunikacji,
 - f) ciągi zieleni urządzonej,
 - g) awaryjny przejazd dla pojazdów uprzywilejowanych,
- 2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i postulatywny:
 - a) istniejące linie parcelacji,

- b) dopuszczalne granice parcelacji (przykładowe rozwiązanie - przy realizacji planu dopuszczone inne),
- c) dominanty architektoniczne,
- f) istniejące linie parcelacji,
- h) określone obiekty budowlane,
- i) obiekty zabytkowe,
- j) rzędne dróg,
- k) przystanki autobusowe.

§ 7

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w poszczególnych paragrafach uchwały w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: struktury funkcjonalno-przestrzennej, układu drogowo-ulicznego, zasad obsługi inżynierskiej, ograniczeń zagospodarowania oraz ochrony dóbr kultury i ochrony kształtowania środowiska przyrodniczego, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§ 8

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puławy dotyczącą zagospodarowania osiedla "Mokradki", o ile z treści przepisu niewynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1.000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe,
- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć poza budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi również zabudowę dwurodzinną (zabudowa bliźniacza) oraz zabudowę szeregową (szereg stanowić może budynek dla jednej rodziny) o wysokości do 10 m (od poziomu terenu do kalenicy),
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię nie zabudowaną i nie stanowiącej przeszkody dla życia biologicznego na tym obszarze,
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Usługi dzieli się na:

- a) **nieuciążliwe** tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
- b) **uciążliwe** tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska.

W obiektach usługowych usług nieuciążliwych mogą być lokalizowane jednostki prowadzące działalność inną niż w/w pod warunkiem, że spełnione będą warunki określone dla usług nieuciążliwych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych zostałyby określone rodzaje dopuszczalnych usług i charakteryzujące je parametry.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

I. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

§ 9

W zakresie struktury funkcjonalnej plan ustala:

1. Mieszkaniowo-usługowe przeznaczenie terenu, tylko z zabudową jednorodzinną.
2. Proponowane ciągi usługowe wzdłuż drogi 2KUL oraz 3KUZ w strefie uciążliwości tych ulic.
3. Plan wyznacza rejony koncentracji usług:
 - przy skrzyżowaniu ul. Skowieszyńskiej i Kazimierskiej
 - ~~— na terenie 9U,(MN) —~~*zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.*
4. Plan wyklucza lokalizację obiektów uciążliwych.

§ 10

W zakresie struktury przestrzennej plan ustala:

1. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej:
 - 1) minimalną wielkość działek 450 m² (z wyjątkiem działek już zagospodarowanych), z preferencją działek o większej powierzchni (do 1500 m²),
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m (dopuszcza się działki mniejsze poza strefą ochrony konserwatorskiej pod warunkiem zachowania min. 3 m odległości budynku od granicy sąsiednich działek).
2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej:
 - 1) wielkość działek nie mniejszą niż 250 m² (z wyjątkiem działek istniejących),
 - 2) minimalną szerokość frontu działki 9 m (z wyjątkiem działek istniejących) z koniecznością zapewnienia parkowania samochodów na własnej posesji.
3. ~~Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych poza strefą konserwatorską oraz do 10 m (od poziomu terenu do kalenicy) z postulowanym akcentem wysokościowym na terenie 9U,(MN).~~
zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.
4. Dla nowej zabudowy dachy o pochyleniu połaci minimum 30o z pokryciem w kolorach brązu oraz czerwieni.
5. Plan ustala intensywność zabudowy brutto dla terenów mieszkaniowych:
 - 1) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego (budynki wolnostojące) maksymalnie 0,50,
 - 2) dla zabudowy szeregowej maksymalnie 0,80.

II. OCHRONA DÓBR KULTURY

§ 11

1. Na obszarze objętym ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/150 oraz na terenie objętym opracowaniem znajdują się następujące obiekty zabytkowe:

- 1) Wpisane do rejestru zabytków
 - a) Budynek mieszkalny przy ul. Skowieszyńskiej 2
 - b) Budynek mieszkalny przy ul. Skowieszyńskiej 30
 - c) Willa "Samotnia" przy ulicy Zielonej 34
- 2) Wpisane do ewidencji dóbr kultury
 - a) Budynek przy ul. Skowieszyńskiej 30a

Obowiązują następujące zasady działań konserwatorskich dla obszarów i obiektów chronionych:

2. Wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie prace prowadzone przy obiektach i obszarach objętych ścisłą ochroną konserwatorską wymagają uzyskania pozwolenia w LWKZ w Lublinie. Dotyczy to również wtórnych podziałów terenu.

3. Znajdujących się w ewidencji dóbr kultury- wszelkie prace inwestycyjne podlegają opiniowaniu przez LWKZ w Lublinie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji (decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

4. W przypadku prowadzenia dużych inwestycji budowlanych (gazociągi, wodociągi, itp.) należy uwzględnić nadzór archeologiczny- ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo osadnictwa z okresu neolitu.

5. W przypadku zamiaru rozbiórki obiektów objętych ochroną konserwatorską usytuowanych w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków wymagane jest uzyskanie zezwolenia LWKZ, które może być wydane na podstawie inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej. Ewentualną rozbiórkę pozostałych ewidencjonowanych dóbr kultury należy poprzedzić opracowaniem dokumentacji-jak wyżej.

§ 12

1. W planie ustala się sposób zagospodarowania obszaru objętego zmianami na zasadzie luźnej zabudowy jednorodzinnej kształtowanej wzdłuż historycznie wyznaczonych linii zabudowy, w typie "willa w ogrodzie" - jako kontynuacja istniejącego sposobu zagospodarowania.

2. Ze względów konserwatorskich optymalna jest wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych.

3. Plan ustala konieczność stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych tj.: drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, tynków gładkich, pokrycia dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą płaską.

III. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

§ 13

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe, dojazdy a także ciągi pieszo-jezdne i piesze wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się następującą klasyfikację dróg ograniczających obszar opracowania:

- * ul. Kazimierska - droga główna
- * ul. Skowieszyńska - droga zbiorcza i główna od skrzyżowania z ulicą Gościńczyk
- * ul. Kaznowskiego - droga zbiorcza

3. Szerokości pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic określono w ustaleniach szczegółowych.

4. Zasady parkowania określono w ustaleniach szczegółowych.

IV. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU

§ 14

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury zawiera załącznik nr 2 (zasady obsługi infrastruktury technicznej).

2. Załącznik nr 2 nie jest koncepcją i nie stanowi podstawy do wydania warunków technicznych do wykonania uzbrojenia sieciowego na terenie objętym opracowaniem.

3. Warunkiem podjęcia prac projektowych w zakresie infrastruktury technicznej i branży drogowej jest opracowanie koncepcji uzgodnionej z właścicielami poszczególnych sieci.

§ 15

Zapewnienie wody i odbiór ścieków z określeniem warunków technicznych podłączeń do miejskich systemów wodociągowo-kanalizacyjnych należy uzgodnić w MPWiK w Puławach.

§ 16

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

1. zasilanie obszaru planu - w oparciu o istniejący system wodociągowy w układzie pierścieniowym, zlokalizowany w ulicy Skowieszyńskiej, Zielonej, Kazimierskiej oraz Kaznowskiego,
2. zaopatrzenie budownictwa mieszkaniowego i usług w wodę bytowo-socjalną i ochronę p.poż. należy

zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez MPWiK w Puławach,

3. przebieg sieci wodociągowej plan uwzględnić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 17

W zakresie **odprowadzenia ścieków i wód opadowych** plan ustala:

1. **kanalizacja sanitarna** - skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicach Lipowej, Dębowej, Kaznowskiego, Kazimierskiej, a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków (obecnie na etapie modernizacji),
2. **kanalizacja deszczowa** - skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Kaznowskiego, a następnie poprzez kolektor \$\$\$ 1200 do oczyszczalni ścieków wód opadowych.
3. przebieg sieci kanalizacyjnej plan uwzględnić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 18

W zakresie systemu **gazyfikacji** przewodowej plan ustala:

1. zasilanie całego obszaru w gaz z miejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia w układzie pierścieniowym,
2. centralne ogrzewanie w poszczególnych obiektach zapewnić poprzez indywidualne kotłownie gazowe,
3. przebieg sieci gazowej plan uwzględnić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 19

W zakresie **elektroenergetyki** plan ustala:

1. na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się 3 stacje transformatorowe typu 15/0,4 kV - 630 kVA każda. Zasilanie stacji po stronie SN zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez LUBZEL S.A. z pobliskich stacji transformatorowych,
2. kablową sieć niskiego napięcia przewiduje się w układzie pierścieniowym,
3. obiekty budowlane zasilic z przewidywanych tras kablowych poprzez złącze kablowe wolnostojące typu 2K-2j lub 2K-3j. Przyłącza do nowych obiektów budowlanych wykonać na podstawie indywidualnych warunków przyłączenia wydanych przez Lubzel S.A.,
4. oświetlenie ulic z uwzględnieniem koncepcji oświetlenia ulicznego dla miasta Puławy opracowanego przez ELEKTROPROJEKT w Lublinie,
5. przebieg pasów kablowych plan uwzględnić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; przewiduje się możliwość przebiegu kabli elektrycznych w pasie kabli teletechnicznych przy zachowaniu 30 cm odległości między nimi,
6. lokalizację nowych stacji transformatorowych ustala się w obszarach oznaczonych symbolem EE.

§ 20

W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

1. obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci miejskiej zasilanej z centrali automatycznej w Puławach,
2. pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg warunków określonych przez operatora,
3. przebieg pasów kablowych plan uwzględnić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 21

W zakresie **usuwania odpadów** plan ustala:

1. zorganizowany system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
2. obowiązek zorganizowania na każdej działce selektywnego gromadzenia śmieci,
3. przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwości wywozu odpadów stałych - 1 na tydzień.

V. OGRANICZENIA I WYMOGI ZAGOSPODAROWANIA

§ 22

Na terenach publicznych ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 23

1. W odniesieniu do obiektów istniejących wykraczających na rysunku planu poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz nie spełniających ustaleń planu, wprowadza się zakaz ich remontu, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy itp. działań.
2. Plan ustala, że działka staje się budowlaną po uzbrojeniu terenu, co najmniej, w sieć kanalizacyjną i podłączeniu jej do czynnej sieci miejskiej.
3. Plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych.
4. Nie wyklucza się potrzeby wyznaczenia terenu pod ewentualne obiekty sieciowe, których konieczność może wynikać po opracowaniu koncepcji sieciowej.

VI. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 24

USTALENIA W ZAKRESE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

1. Plan wyznacza zasięg otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan ustala ochronę terenów wchodzących w skład otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Ustala się obowiązek ochrony istniejących zadrzewień jako pełniących funkcje przyrodnicze i ochronne, oczyszczające powietrze i pochłaniające hałas.
4. Plan ustala zachowanie oraz rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług.

§ 25

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

1. W obrębie terenów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizacji funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów i urządzeń, które ze względu na swoją działalność i stosowane rozwiązania techniczne mogą wywoływać stałe uciążliwości dla funkcji podstawowych terenu.
2. Na terenach objętych planem podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłączenie po uzyskaniu decyzji w dopuszczalnej emisji.
3. Plan ustala zasięg stref potencjalnych uciążliwości od dróg komunikacji kołowej, w których obowiązują następujące ograniczenia zagospodarowania (w celu zapewnienia zmniejszenia poziomu dźwięku przy elewacji budynków do wartości dopuszczalnych określonych odrębnymi przepisami):
 - 1) W odległości 80 m od skraju jezdni zakazuje się sytuowania obiektów zdrowia, oświaty, opieki społecznej innych, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
 - 2) Dla zabudowy projektowanej w zasięgu stref potencjalnej uciążliwości plan ustala nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną, m.in. przegród o podwyższonej izolacyjności.
 - 3) Dla zabudowy istniejącej w zasięgu stref potencjalnej uciążliwości plan zaleca renowację akustyczną budynków istniejących, np. poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
4. Plan nakłada obowiązek segregacji odpadów na miejscu ich powstawania.
5. Plan nakłada obowiązek podłączenia osiedla do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

I. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§ 26

Dla obszaru funkcjonalnego **1U** (pow. 0,02 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

Teren przeznaczony pod zabudowę szaletu miejskiego obsługującego ruch turystyczny.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej 1KS.
Dopuszcza się sytuowanie budynku w granicy działki z obszarem 2UK, ZP.
- 2) Wysokość zabudowy - max 5 m od poziomu terenu do kalenicy (1 kondygnacja).
- 3) Obowiązuje minimalna ilość "oczek" sanitarnych - 2 dla mężczyzn, 2 dla kobiet oraz 1 dla osób niepełnosprawnych.
- 4) Zagospodarowując działkę obiekt otoczyć pasem zieleni izolacyjnej.
- 5) Teren w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.
- 6) Teren w strefie ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia § 11 i § 12 niniejszej uchwały.
- 7) Obowiązek podłączenia obiektu do sieci miejskiej.
- 8) Obsługa komunikacyjna od parkingu 1KS.

§ 27

Dla obszaru funkcjonalnego **2UK, ZP** (pow. 0,38 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenia terenu:

Usługi kultury (lub inne nieuciążliwe) z zielenią towarzyszącą. Obiekt wpisany do rejestru zabytków, objęty ścisłą ochroną konserwatorską.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Teren w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia § 11 i § 12 niniejszej uchwały.
- 2) Obowiązek utrzymania 70% powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki.
- 3) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 6m od linii rozgraniczającej ulicę Zieloną, 12 m od linii rozgraniczającej ulicę Głęboką oraz 4 m od linii rozgraniczającej parking 1KS.
- 4) Wysokość zabudowy - postulowane zachowanie istniejących gabarytów budynku.
- 5) Obsługa komunikacyjna od parkingu 1KS.

§ 28

Dla obszaru funkcjonalnego **3U, ZP** (pow. 0,2 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

Usługi nieuciążliwe z zielenią towarzyszącą.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Teren w strefie ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia § 11 i § 12 niniejszej uchwały.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4m od linii rozgraniczającej obszar.
- 3) Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne i max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 4) Obowiązek utrzymania 70% powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ciągu 1KPJ.
 - a) Niezbędną ilość miejsc parkingowych zabezpieczyć na własnej działce przyjmując min. 1m.p. na 30 m² pow. użytkowej.

§ 29

Dla obszaru funkcjonalnego **4UK, ZP** (pow. 0,05 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

Usługi kultury z towarzyszącą zielenią

2. **Sposób zagospodarowania:**

- 1) Linia zabudowy: nieprzekraczalne 4m od linii rozgraniczającej drogę 2KUZ.
- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obowiązek utrzymania 50% powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki.
- 4) Obsługa komunikacyjna od ulicy 2KUZ.
 - a) Niezbędną ilość miejsc parkingowych zabezpieczyć na własnej działce przyjmując min. 1 m.p. na 60 m² pow. użytkowej.

§ 30

Dla obszaru funkcjonalnego **5EE** (pow. 0,01 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

Stacja transformatorowa elektroenergetyczna typu 15/0,4kV-630 kVA - wolnostojąca.

2. **Sposób zagospodarowania:**

- 1) Linia zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe.
- 2) Obsługa komunikacyjna od ulic 4KUD, 2KUL.
- 3) Należy starannie dostosować elewacje obiektu do charakteru otoczenia.

§ 31

Dla obszaru funkcjonalnego **6EE** (pow. 0,01 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

Stacja transformatorowa elektroenergetyczna typu 15/0,4kV-630 kVA - wolnostojąca.

2. **Sposób zagospodarowania:**

- 1) Linia zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe.
- 2) Obsługa komunikacyjna od ulic 4KUD i 6KD.
- 3) Należy starannie dostosować elewacje obiektu do charakteru otoczenia.

§ 32

Dla obszaru funkcjonalnego **7EE** (pow. 0,01 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

Stacja transformatorowa elektroenergetyczna typu 15/0,4kV-630 kVA - wolnostojąca.

2. **Sposób zagospodarowania:**

- 1) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUD i 2KD.
- 2) Należy starannie dostosować elewacje obiektu do charakteru otoczenia.

§ 33

Dla obszaru funkcjonalnego **8EG** (pow. 0,055 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

Stacja redukcyjna gazu średniego ciśnienia.

2. **Sposób zagospodarowania:**

- 1) Strefę bezpieczeństwa, w której obowiązuje zakaz zabudowy, należy zachować na własnej działce.
- 2) Obsługa komunikacyjna od ulic 1KUZ.

§ 34

Dla obszaru funkcjonalnego **9U, (MN)** (pow. 0,22 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- ~~1) usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe,~~
- ~~2) funkcje mieszkaniowe towarzyszące jako dopuszczone nad usługami.~~

2. Sposób zagospodarowania

- ~~1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 3 m od linii rozgraniczającej drogę 2KUL, 4 m od linii rozgraniczającej drogę 2KUD i 2KD oraz 2 m od linii rozgraniczających ciągi piesze 3KP i 2KP.~~
- ~~2) Wysokość zabudowy – max 10 m od poziomu terenu do kalenicy (do 3 kondygnacji nadziemnych); dopuszcza się lokalny akcent w tym zespole, ale nie wyższy niż 12 m.~~
- ~~3) Obowiązuje zabudowa w granicach linii parcelacji.~~
- ~~4) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUL, 2KD, 2KUD~~
 - ~~a) Niezbędną ilość miejsc parkingowych zabezpieczyć w liniach rozgraniczających drogę 2KUL przyjmując min. 1 m.p. na 50 m² pow. użytkowej.~~

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

§ 35

Dla obszaru funkcjonalnego **10ZP** (pow. 0,12 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

Zieleń przyuliczna.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Przeprowadzić zabiegi pielęgnacyjne drzew istniejących.
- 2) Wzbogacić zieleń istniejącą, wprowadzić dosadzenia zieleni wysokiej.
- 3) Dopuszcza się włączenie tego terenu do parceli obszaru 24MN (jako przedłużenia poszczególnych działek) bez możliwości jej zabudowy.

§ 36

Dla obszaru funkcjonalnego **11MN** (pow. 1,67 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni terenu działki wraz z dojazdami-jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar.
- 2) Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje i max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Dla działek wzdłuż ul. Kazimierskiej, będących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z §§ 11 i 12.
- 4) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KPJ, 7KD, 8KD, 4KUD, 7KUD, 2KUG. Postuluje się sytuowanie wjazdów na działki, które są zlokalizowane na łuku ulicy 2KUG, od drogi 7KD, poprzez np. drogę wewnętrzną (prywatną).

§ 37

Dla obszaru funkcjonalnego **11/1MN** (pow. 0,53 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego -jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar.
- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 7KD, 8KD, 4KUD.

§ 38

Dla obszaru funkcjonalnego **12MN** (pow. 2,07 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni terenu działki wraz z dojazdami - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4m od linii rozgraniczającej obszar.
- 2) Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje i max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUZ, 7KD, 4KUD i 5KUD.
- 4) Granice działek od strony północnej (od ul. Skowieszyńskiej) obsadzić zielenią, uzupełniając istniejące nasadzenia (zieleni izolacyjna).

§ 39

Dla obszaru funkcjonalnego **13MN** (pow. 0,66 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni terenu działki wraz z dojazdami-jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar.
- 2) Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje i max 10 m od poziomu terenu do kalenicy
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUZ, 6KD, 5KUD i 4KUD
- 4) Granice działek od strony północnej (od ul. Skowieszyńskiej) obsadzić zielenią, uzupełniając istniejące nasadzenia (zieleni izolacyjna).

§ 40

Dla obszaru funkcjonalnego **14MN** (pow. 0,68 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar.
- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUL, 4KUD.

§ 41

Dla obszaru funkcjonalnego **14/1MN** (pow. 0,11 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową szeregową, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego -jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar.
- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUL, 4KUD.

§ 42

Dla obszaru funkcjonalnego **15MN** (pow. 0,87 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową szeregową, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie dopuszczone z zachowaniem obowiązujących przepisów p.poż.,
- 3) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4m od linii rozgraniczającej drogę 2KUL, 5KUD i 4KUD, a od wschodu 3 m od drogi 5KUD.
- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUL, 5KUD, 4KUD,

§ 43

Dla obszaru funkcjonalnego **20MN** (pow. 0,09 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar od drogi 2KD i 2KUD oraz 3 m od ciągu 1KP.
- 2) Wysokość zabudowy - max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUD,

§ 44

Dla obszaru funkcjonalnego **21MN** (pow. 1,42 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zachowania wszelkich obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego,
- 3) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

- ~~1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1KUG i 4 m od linii rozgraniczającej pozostałe obszary.~~

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.

- ~~3) Obsługa komunikacyjna od ulic 1KUG, 6KD, 5KD.~~

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

§ 45

Dla obszaru funkcjonalnego **22MN** (pow. 0,7 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zachowania wszelkich obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego,
- 3) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar.

- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna 3KUD, 5KD oraz 3KPJ.

§ 46

Dla obszaru funkcjonalnego **23MN** (pow. 0,58 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową szeregową, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej od drogi 2KUL i 3KUD oraz 2 m od 2KUL i 3 m od 3KUD (wg załącznika nr 1).
- 2) Wysokość zabudowy - max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulicy 2KUL, 3KUD.

§ 47

Dla obszaru funkcjonalnego **24MN** (pow. 0,72 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) ~~Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej od dróg 1KUG, 4KD, 9KP oraz 4m od 5KD, 5KP.~~

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy
- 3) ~~Obsługa komunikacyjna od ulicy 1KUG, 4KD.~~

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

§ 48

Dla obszaru funkcjonalnego **25MN** (pow. 0,91 ha) plan ustala:

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar.
- 2) Wysokość zabudowy - max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna: od ulicy 1KUD, 2KUD, 1KUZ.

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

Dojazd 1 KD aktualny tylko w przypadku podziału działek o numerach ew. 2864/3, 2865/2 według rysunku. W przypadku podziału działek o numerach 2861/3, 2862/1, 2863/3 według rysunku, dojazd zapewnić w formie służebności na tych działkach.

§ 49

Dla obszaru funkcjonalnego **26MN** (pow. 0,96 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg.

- 2) Wysokość zabudowy - max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna: od ulicy 1KUZ, 2KUL, 1KUD, 3KD.

§ 50

Dla obszaru funkcjonalnego **26/1MN** (pow. 0,17 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową szeregową, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 2 m od linii rozgraniczającej drogę 1KUD i 3KD oraz 4 m od pozostałych dróg.
- 2) Wysokość zabudowy - max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna: od ulicy 2KUL, 1KUD, 3KD.

§ 51

Dla obszaru funkcjonalnego **27MN** (pow. 0,53 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zgody dwóch stron,
- 3) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4m od linii rozgraniczającej obszar od dróg.
- 2) Wysokość zabudowy - max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna: od ulicy 4KD, 2KUL.

§ 52

Dla obszaru funkcjonalnego **28MN** (pow. 0,39 ha) plan ustala:

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

1. Przeznaczenie terenu

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zgody dwóch stron,
- 3) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) ~~Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4m od linii rozgraniczającej drogę 9KP, 4KD, 1KUZ oraz 5 m od drogi 1KUG.~~

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulicy 4KD.

§ 52a

zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA ULIC

§ 53

I. Dla realizacji wyznaczonego planem układu funkcjonalnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic na rysunku planu:

1. Ul. Skowieszynska **2KUZ** - zbiorcza Z na odcinku od skrzyżowania z ulicą Kazimierską do skrzyżowania z ulicą Gościńczyk - szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m (istniejąca 16 m - dopuszczalna). Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych.
 2. ~~Ul. Skowieszynska **1KUG** - główna G na odcinku od skrzyżowania z ulicą Gościńczyk do skrzyżowania z ulicą Kaznowskiego - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25 do 35 m, minimum 25 m.~~
zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.
 3. Ul. Kazimierską **2KUG** - główna G na odcinku od skrzyżowania z ulicą Skowieszynską do ulicy Lipowej - szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 26 m, minimum 25 m; obustronnie obsadzona podwójnym szpalerem drzew (częściowo istniejących). Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych.
 4. Ul. Kaznowskiego **1KUZ** - zbiorcza Z na odcinku od ul. Skowieszynskiej do granicy planu - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m (istniejąca 20 m).
 5. Projektowana **2KUL** - lokalna L (łącząca osiedle poprzez ul. Kaznowskiego z ul. Lipową) - o zmiennej szerokości od 12,0 m do 20,0 m a na fragmencie pomiędzy 2KUD i 3KUD poszerzona do ok. 40 m tworząc formę placu; odcinek między 1KUZ i 4KD obustronnie zadrzewiony (przy szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m). Zalecane sytuowanie miejsc parkingowych dla obsługi strefy mieszkaniowej. Jeźdnię szer. min. 6 m sytuować w odległości min. 2 m od linii rozgraniczającej.
 6. Projektowane **od 1KUD do 8KUD** - dojazdowe D - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ale minimum 10,0 m. Szer. jezdni min. 5,5 m. Krawędź jezdni sytuować w odległości min. 6 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy.
 7. Projektowane **od 1KD do 8KD** - dojazdy - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ale minimum 5 m.
 8. ~~Ciągi pieszo-jezdne **1KPJ, 2KPJ i 3KPJ** - szerokość w liniach rozgraniczających 5 m dla 1KPJ, 13 m dla 2KPJ oraz 9 m dla 3KPJ. Ruch drogowy w ciągu 2KPJ od ulicy 7KUD.~~
zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.
zmiana: Uchwała nr XXIV/227/16 z dnia 30.06.2016 r.
 9. ~~Ciągi piesze **od 1KP do 9 KP** - szerokość w liniach rozgraniczających min. 2,0 m.~~
zmiana: Uchwała Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r.
 10. Parking dla samochodów osobowych i autobusów **1KS**. Postulowana ilość miejsc parkingowych dla autobusów 5.
- II. Ustala się następujące zasady parkowania:
- 1) Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów poza jezdniami, wszędzie, gdzie szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 14 m.
 - 2) Potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek.
- III. Ustala się następujące zasady sytuowania chodników:
- 1) Na drogach klasy G - odległość chodnika od krawędzi jezdni powinna wynosić nie mniej niż 3,5 m, a szerokość nie mniejsza niż 2 m.
 - 2) Na drogach klasy L i D - przyjmuje się chodnik co najmniej jednostronny szer. min. 1,5 m.
 - 3) Na drogach klasy D w strefie zamieszkania droga może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodnika.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 54

1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie i status prawny terenów, będących przedmiotem planu, stwierdza się, że w wyniku uchwalenia planu może wzrosnąć wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN,U, U, U,ZP, UK,ZP.
2. Plan ustala stawkę procentową od tego wzrostu w wysokości:
 - 0% dla terenów MN,
 - 0% dla terenów MN,U
 - 0% dla terenów U,ZP
 - 0% dla terenów UK,ZP

- 0% dla terenu U, przeznaczonego na szalek miejski,
- 0% dla pozostałych terenów U

§ 55

1. W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia "Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy" zatwierdzonego przez W.R.N. w Lublinie, uchwałą nr XI/40/77 z dnia 05.12.1977 r. na obszarze objętym opracowaniem.

2. Uchyla się uchwałę nr VII/25/94 Rady Miasta Puławy z dnia 3 listopada 1994 r. w sprawie Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla "MOKRADKI" w Puławach w części wprowadzonych zmian.

§ 56

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 57

1. Oryginał planu z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miasta Puławy.
2. Wtórnik planu z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miasta Puławy. Urząd jest zobowiązany do udostępniania planu osobom zainteresowanym, w ramach obowiązujących przepisów.

§ 58

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Puławach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 59

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta

§ 60

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