

Lubel.02.155.3510

**UCHWAŁA Nr LXII/543/2002
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 10 października 2002 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla "Piaski II".**

(Lublin, dnia 16 grudnia 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1581) uchwala się zmianę fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla "Piaski II" w rejonie ulic Górnej i Kopernika w Puławach - I etap - zwaną, dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar położony w Puławach i ograniczony:
- 1) Od strony północnej - północną granicą działek nr geod. 5535/2 i 677.
 - 2) Od strony wschodniej - linią, rozgraniczenia ul. Górnej - wg rysunku planu.
 - 3) Od strony południowej - południową granicą działek nr 5525 - 5537 - rysunku planu.
 - 4) Od strony zachodniej - wschodnią linią rozgraniczenia projektowanej ulicy Kopernika.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
- 1) Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze planu.
 - 2) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
 - a) ochrony elementów systemu ekologicznego,
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
 - d) zagwarantowania przestrzeni dla celów publicznych.
 - 3) Uzyskanie ładu przestrzennego.
 - 4) Umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym, a użytkownikami przestrzeni.
2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze "Piaski II", zgodnie z. funkcja określona w planie, na zasadzie zrównoważonego rozwoju ekologicznego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:

- 1) Tereny oświaty i usług o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym oznaczone na rysunku planu symbolem UC/UO.
- 2) Tereny usługowo-mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem UM.
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MNL.
- 4) Tereny zieleni parkowo-leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
- 5) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KZ, KL,; KD i KX.

6) Zmiana: Uchwała Nr XXXIX/364/17 z dnia 29.06.2017 r.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą wykorzystane tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 o jednakowym przeznaczeniu mogą być łączone w przypadku zagospodarowania terenów przez jednego inwestora, pod warunkiem utrzymania:

- 1) Funkcji,
- 2) Zasad zagospodarowania,
- 3) Układu ulic zbiorczych i lokalnych,
- 4) Przestrzeni publicznych,
- 5) Wskaźników i bilansu powierzchni wykorzystania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla stref funkcjonalnych łączonych terenów.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) Granice terenu objętego planem,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) Budynki do zachowania,
- 5) Trasy sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1.

2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Obowiązującym planie miasta - należy przez to rozumieć miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Puław, uchwalony przez WRN w Lublinie uchwałą Nr XI/40/77, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 7 z dnia 30 listopada 1979 r., poz. 43 w zakresie tekstu i rysunku planu w skali 1:5000.

4. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych.

5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej.

6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych.
7. Strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
8. Terenie - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
9. Przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i place.

§ 6

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakaz adaptacji istniejących obiektów dla realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na istniejące w sąsiedztwie obszaru planu ujęcie wody dla potrzeb miasta.
4. Ewentualne uciążliwości lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.
5. Obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska, np. gazowego, elektrycznego, olejowego.
6. Ochronie podlegają istniejące kompleksy leśne oraz istniejące, wartościowe drzewa. - Wycinanie drzew dopuszcza się wyłącznie w celach sanitarnych, a na terenach projektowanej zabudowy, oznaczonych symbolem MNL - do 10% drzewostanu w celu realizacji budynków.
7. Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej i przestrzeniom publicznym - przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić:
 - 1) Wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną,
 - 2) Sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom,
 - 3) Zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 30% terenu,
 - 4) Nasadzenia zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż ulic.
8. Przy realizacji inwestycji oraz modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje. zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne.

§ 7

1. W przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić znalezisko do właściwego Konserwatora Zabytków i ustalić dalszy tok postępowania.

§ 8

1. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych.
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na formach małej architektury placów i ulic,
 - d) na balkonach,

- e) na pomnikach przyrody i drzewach,
 - f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
- 2) Reklamy i znaki, w tym tzw. semaforey, należy umieszczać w części parterowej budynków - w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.
 - 3) Pionowe semaforey mogą być umieszczane powyżej parteru budynku, w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać oraz nie naruszać detalu architektonicznego.
 - 4) Ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane tylko w całości przez jedną kompozycję plastyczną - nie billboardy.
 - 5) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach - 0,70 m, a pionowych - maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.
 - 6) Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją, siedzibę - dla każdej firmy jedna reklama.
 - 7) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolno stojących w pasie drogowym ulic oraz na ciągach pieszo-jezdnym.
3. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie, określonej przez właściwą, gminną jednostkę organizacyjną.
4. Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych z Architektem Miejskim.

§ 9

1. Dopuszcza się miejską, komunikację samochodową na ulicach zbiorczych i lokalnych o szerokości jezdni min. 7,00 m.
2. W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja wyłącznie ujednoliconych typów kiosków kolportażowe - handlowych, zatwierdzonych przez Zarząd Miasta:
 - 1) Zintegrowanych z wiatą, przystankową jako jeden obiekt,
 - 2) Wolno stojących, realizowanych jako obiekty tymczasowe, przy czym minimalna odległość pomiędzy kioskami po jednej stronie ulicy powinna wynosić 100,00 m, a ich lokalizacji nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego.

§ 10

Dla terenu objętego planem ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

1. Przebudowa i rozbudowa urządzeń infrastruktury technicznej wynikająca z realizacji niniejszego planu winna być prowadzona za zgodą i wg warunków wydanych przez instytucje prowadzące eksploatację omawianych urządzeń.
2. Przed realizacją uzbrojenia technicznego obszaru objętego planem należy opracować koncepcję powiązań i współpracy uzbrojenia obsługującego projektowaną zabudowę z istniejącym i projektowanym poza rozpatrywanym obszarem uzbrojeniem ogólnomiejskim.
3. Realizacja zmian w zagospodarowaniu terenu wprowadzanych na skutek niniejszego planu miejscowego nie może utrudniać czynności eksploatacyjnych i funkcjonowania istniejących i naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
5. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych - wyłącznie z miejskiego, komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez odpowiednia, rozbudowę funkcjonującej

sieci wodociągowej z usytuowaniem przewodów rozdzielczych w ciągach komunikacyjnych projektowanej zabudowy.

6. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych - wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez wykonanie przewodów kanalizacyjnych w ciągach komunikacyjnych projektowanej zabudowy z włączeniem do przewodów już funkcjonujących poza granicami obszaru planu.

7. Odprowadzenie wód opadowych z wszelkich ciągów komunikacyjnych, parkingów i zadaszeń - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, funkcjonującego poza granicami rozpatrywanego obszaru, poprzez budowę ciągów odwodnieniowych w projektowanych ciągach komunikacyjnych planowanej zabudowy.

8. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej oraz na nawierzchnie ciągów komunikacyjnych.

9. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy - z miejskiego systemu gazowniczego poprzez budowę przewodów rozdzielczych w ciągach komunikacyjnych projektowanej zabudowy.

10. Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła wg potrzeb realizowanej zabudowy z zachowaniem obowiązujących wymogów i zasad ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony atmosfery.

11. Składowanie wszelkiego rodzaju odpadków bytowo-gospodarczych (łącznie z pozostałościami po spalaniu)- w szczelnych, zamykanych i systematycznie opróżnianych pojemnikach w pełni zabezpieczających odpadki przed splukaniem wodami opadowymi.

12. Zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu energetycznego wg warunków dystrybutora energii, tj.:

- 1) Po wybudowaniu 3 stacji transformatorowych wolnostojących wewnętrznych,
- 2) Po zasileniu projektowanych stacji transformatorowych poprzez włączenie ich przelotowo w istniejącą linię napowietrzną 15 kV relacji: stacja transformatorowa "Puławy - 90" - GPZ Puławy Rudy, po jej przebudowie na odcinku objętym planem na linię kablową,
- 3) Obsługa projektowanej zabudowy - poprzez sieci nn w układzie pierścieniowym, zasilane z projektowanych stacji transformatorowych,
- 4) Zasilanie kablowe - kablami o przekrojach min. 120 mm²,
- 5) Dla potrzeb oświetlenia wewnątrzsiedlowego przewiduje się rozdzielnię oświetlenia ulicznego w stacji transformatorowej.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Ustala się obszar strefy usługowej lokalnych i ponadlokalnych funkcji miasta oznaczonej na rysunku planu symbolem **UC/UO**.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) Usługi oświaty: szkoły, przedszkole.
- 2) Naukę, szkolnictwo wyższe.
- 3) Usługi publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) kultury,
 - c) sportu,
 - d) służby zdrowia,
 - e) finansów i ubezpieczeń,
- 3) Nieuciążliwe usługi komercyjne - gastronomię, hotel, obsługę turystyki, handel itp.

- 4) Zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom.
3. Jako przeznaczenie, dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Mieszkalnictwo towarzyszące usługom.
 - 2) Terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy.
 - 3) Parkingi, dojazdy i dojścia - związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - 1) Są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią, ich uzupełnienie.
 - 2) Nie będą zajmowały więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Na terenie strefy usługowej **1 UC/UO**- pow. ok. 3,56 ha obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Preferowana funkcja - usługi oświaty, kultury i służby zdrowia.
 - 2) Wysokość zabudowy - od II do V kondygnacji.
 - 3) Narożnik północno-zachodni - do ukształtowania jako dominanta architektoniczna.
 - 4) Dla obiektów usługowych stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - a) administracja - 20 mp/1000 m² powierzchni użytkowej
 - b) kultura - 8 mp/100 widzów
 - c) kino, teatr, sale widowiskowe - 22 mp/100 widzów
 - d) handel usługi - 18 m p/1000 m² powierzchni użytkowej
 - e) sport, rekreacja - 12 mp/100 użytkowników
 - f) hotele - 50 mp/100 użytkowników
 - g) gastronomia - 18 mp/100 konsumentów
 - h) szkolnictwo i nauka - 16 mp/100 użytkowników
 - 5) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
 - 6) Zakaz lokalizacji garaży boksowych.
 - 7) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 70%, z warunkiem uwzględnienia pkt 5 niniejszego ustępu.
 - 8) Powierzchnia sprzedażowa w obiekcie handlowym nie może przekroczyć 2000 m².
 - 9) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
 - 10) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - a) zielenią urządzoną niską,
 - b) urządzenie parkingów o nawierzchni z elementów rozbieganych do odzysku.
 - 11) Dojazd - od ulicy lokalnej 1.1 KL i ulicy Kopernika - wg warunków zarządu drogi.
 - 12) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) od projektowanej po zachodniej stronie obszaru ul. Kopernika - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczenia ulicy,
 - b) od linii rozgraniczenia projektowanej - ulicy lokalnej - w odległości 6,0 m,
 - 13) Lokalizacja parkingu - od strony południowej - wzdłuż południowej granicy terenu oraz od strony północnej - wzdłuż projektowanej ulicy 1.1 KL.
 - 14) Projektowane budynki należy harmonijnie wpisać w istniejącą zielenią.
 - 15) Dopuszcza się wycięcie max. 15% drzewostanu dla potrzeb lokalizacji obiektów kubaturowych, a w przypadku realizacji szkoły - także programu sportowego.
 - 16) Teren lasu należy oddzielić od obiektów użyteczności publicznej i parkingów pasem przeciwpożarowym - wg zaleceń i po uzgodnieniu z właściwą Rejonową Komendą Straży

Pożarnej.

- 17) Należy zapewnić dojazd przeciwpożarowy do terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 ZL.

§ 12

1. Wyznacza się strefę zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczoną na rysunku planu symbolem **UM**.

2. Na obszarze strefy wymienionej w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) Usługi publiczne o znaczeniu dzielnicowym i lokalnym z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) finansów i ubezpieczeń,
 - c) służby zdrowia,
 - 2) Usługi komercyjne - handel, gastronomię, hotel, pensjonat, itp.
 - 3) Mieszkalnictwo wraz z urządzeniami lokalnej obsługi.
 - 4) Zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
- 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 2) Zieleń rekreacyjna, ogólnodostępną.
 - 3) Tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców.
 - 4) Parkingi związane z obsługą funkcji podstawowej.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie, ustalone w ust. 3 można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
- 1) Są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
 - 2) Nie będą zajmowały więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Na obszarze strefy usługowo-mieszkaniowej obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.
6. Na terenie strefy usługowo-mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 UM** - pow. ok. 1,16 ha, obowiązują ustalenia ogólne, planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 50% powierzchni działki.
 - 2) Wysokość zabudowy - max. III kondygnacje.
 - 3) Ograniczenie wielkości działek i szerokości frontu:
 - a) minimalna wielkość działki:
 - 360,00 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 210,00 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej,
 - 11,00 m przy zabudowie bliźniaczej,
 - 7,00 m przy zabudowie szeregowej.
 - 4) Minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) od ulic zbiorczych - 15,00 m od linii rozgraniczenia,
 - b) od ulic lokalnych i dojazdowych - 6,00 m.
 - 5) Narożnik północno-zachodni - do ukształtowania jako dominanta architektoniczna.
 - 6) Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub domów mieszkalnych dla czterech rodzin obowiązuje wskaźnik 10 m² zieleni publicznej/1mieszkańca.
 - 7) Dla usług stanowiących podstawowe funkcje w strefie ustala się niżej podane minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) zabudowa mieszk. wielorodzinna -1,5 mp/1 mieszkanie,

- b) administracja -11 mp/1000 m² pow. uż.,
 - c) handel, usługi -14 mp/1000 m² pow. uż.,
 - d) gastronomia -16 mp/100 konsumentów,
 - e) kultura - 8 mp/100 użytkowników jednocześnie,
 - f) kino, teatr -17 mp/100 miejsc widowiskowych,
 - g) hotel - 5 mp/100 użytkowników,
 - h) specjalistyczna służba zdrowia -11 mp/1000 m² pow. uż.,
 - i) sport -12 mp/100 użytkowników jednocześnie.
- 8) Dla wszystkich wznoszonych obiektów 100% koniecznych miejsc parkingowych należy zlokalizować w granicach inwestycji.
 - 9) Powierzchnia sprzedażowa w obiekcie handlowym nie może przekroczyć 2000 m².
 - 10) Istniejąca linia średniego napięcia - do skablowania, a do czasu jej skablowania zabudowa nie może być realizowana w strefie bezpieczeństwa od linii energetycznej tj. w odległości mniejszej lub równej 5,00 m od osi linii.
 - 11) Nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust. 6 pkt 3 niniejszego paragrafu podlegają scaleniu z działkami sąsiednimi w zakresie niezbędnym dla zapewnienia tych warunków i dostępu do dróg oraz podlegają wtórnemu podziałowi.

Zmiana: Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

§ 13

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem MN.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne wraz z urządzeniami lokalnej obsługi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury techniczna i komunikacji.
 - 2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.
 - 3) Drobnny handel i nieuciążliwe usługi.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować przy jednoczesnym wystąpieniu następujących warunków:
 - 1) Są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - 2) Nie zajmują więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40% powierzchni działki.
 - 2) Wysokość budynków - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z dachami o kącie nachylenia do 45% i z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,50 m ponad poziom terenu,
 - 3) Ograniczenie wielkości działek i szerokości frontu:
 - a) minimalna wielkość działki;
 - 360,00 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 210,00 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej,
 - 11,00 m przy zabudowie bliźniaczej,
 - 7,00 m przy zabudowie szeregowej.
 - 4) Tereny mogą być łączone i kształtowane zorganizowanymi zespołami budynków jednorodzinnych o podobnych formach architektonicznych z zachowaniem zasad

określonych w planie, przy czym ulice dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wewnątrz połączonych obszarów mogą ulec likwidacji, a za nieprzekraczalne linie zabudowy należy uznać nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic zbiorczych, lokalnych i pozostałych ulic dojazdowych. Lokalizacja stacji transformatorowej może wówczas ulec przesunięciu w obrębie połączanego terenu po uzgodnieniu nowej lokalizacji z dystrybutorem sieci energetycznej.

- 5) Minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczenia:
 - a) ulic zbiorczych - 15,00 m,
 - b) ciągów pieszo-jezdnych - 6,00 m.
 - 6) Minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczenia ulic lokalnych i dojazdowych - 6,00 m.
 - 7) Nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust. 5 pkt 3 niniejszego paragrafu podlegają scaleniu z działkami sąsiednimi w zakresie niezbędnym dla zapewnienia tych warunków i dostępu do dróg oraz podlegają wtórnemu podziałowi.
 - 8) Wydzielanie działek budowlanych należy wykonywać uwzględniając dojazd od strony ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych wyznaczonych w planie z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4 niniejszego paragrafu.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** - pow. ok. 1,36 ha - dojazd od projektowanych ulic: 1 KD, 2 KD i 3.1 KD.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** - pow. ok. 1,09 ha - dojazd od projektowanych ulic: 2.1 KL, 3.1 KD i ciągu pieszo-jezdnego 3 KX.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** - pow. ok. 1,00 ha - dojazd od projektowanych ulic: 2.1 KL, 4.1 KD i ciągu pieszo-jezdnego 4 KX.
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN** - pow. ok. 2,42 ha:
 - a) dojazd od ulicy Górnej, projektowanych ulic: 1.4 KL, 4.1 KD, 4.2 KD,
 - b) północno-wschodni narożnik - do ukształtowania jako dominanta architektoniczna.
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 MN** - pow. ok. 1,33 ha:
 - a) dojazd - od ulic: 1.2 KL, 2.2 KL, 3.2 KD i ciągu pieszo-jezdnego 3 KX,
 - b) zabudowa w południowym narożniku terenu warunkowana jest skablowaniem istniejącej linii średniego napięcia, a do czasu jej skablowania obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej lub równej 5,00 m od osi linii.
 - 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MN** - pow. ok. 1,23 ha - dojazd od ulic: 1.3 KL, 2.2 KL, 4.2 KD i ciągu pieszo-jezdnego 4 KX.
 - 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 MN** - pow. ok. 1,61 ha:
 - a) dojazd - od ulic: 1.3 KL, 4.3 KD, 5 KD, 6.1 KD.
 - b) zabudowa w północnym narożniku terenu warunkowana jest skablowaniem istniejącej linii średniego napięcia, a do czasu jej skablowania obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej lub równej 5,00 m od osi linii.
 - 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 MN** - pow. ok. 2,07 ha:
 - a) dojazd od ulicy Górnej - 1.2 KZ oraz projektowanych ulic: 1.4 KL, 4.3 KD, 6.2 KD,
 - b) zabudowa południowym narożniku terenu warunkowana jest skablowaniem istniejącej linii średniego napięcia, a do czasu jej skablowania obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej lub równej 5,00 m od osi linii.
 - 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 MN** - pow. ok. 0,24 ha - dojazd od ulicy 6.1 KD.

Zmiana: Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

- ~~1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy na działkach leśnych, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNL. zmiana: Uchwała Nr XXXIII/317/09 z dnia 26.03.2009r.~~
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu;
- ~~1) Mieszkalnictwo jednorodzinne wraz z urządzeniami lokalnej obsługi.~~
 - ~~2) Zielen leśną.~~
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- ~~1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.~~
 - ~~2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.~~
 - ~~3) Drobne, nieuciążliwe usługi.~~
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 pkt 1 i 3 można realizować przy jednoczesnym wystąpieniu następujących warunków:
- ~~1) Są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.~~
 - ~~2) Nie zajmują więcej niż 5% terenu inwestycji.~~
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej MNL obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- ~~1) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,~~
 - ~~2) Wysokość budynków - do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z dachami o kącie nachylenia do 45% i z możliwością, podpiwniczenia o wysoko, do 1,50 m ponad poziom terenu.~~
 - ~~3) Ograniczenie wielkości działek i szerokości frontu:
a) minimalna powierzchnia działki - 1500,00 m²,
b) minimalna szerokość frontu działki - 18,00 m.~~
 - ~~4) Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczenia ulic:
a) lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných - 6,00 m,
b) zbiorczych - 15,00 m.~~
 - ~~5) Nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust. 5 pkt 3 niniejszego paragrafu podlegają scaleniu z działkami sąsiednimi w zakresie niezbędnym dla zapewnienia tych warunków i dostępu do dróg oraz podlegają wtórnemu podziałowi.~~
 - ~~6) Przy wydzielaniu działek budowlanych należy uwzględnić dojazd od strony ulic i ciągów pieszo-jezdných wyznaczonych w planie.~~
 - ~~7) Wycinanie drzew dopuszcza się w celach sanitarnych oraz - do 10% drzewostanu na działce w celu realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4 niniejszego paragrafu.~~
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- ~~1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MNL - pow. ok. 0,50 ha:
a) dojazd - od projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 1 KX,
b) zabudowa terenu na trasie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia warunkowana jest jej skablowaniem, a do czasu skablowania obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej lub równej 5,00 m od osi linii.~~
 - ~~2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MNL - pow. ok. 1,66 ha:
a) dojazd - od projektowanych ulic 1.1 KL, 2 KD, 3.2 KD i ciągu pieszo-jezdnego 2 KX,
b) zabudowa terenu na trasie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia warunkowana jest jej skablowaniem, a do czasu skablowania obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej lub równej 5,00 m od osi linii. zmiana: Uchwała Nr XXXIII/317/09 z dnia 26.03.2009r.~~
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MNL - pow. ok. 0,74 ha - dojazd od ulicy 1.1 KL.

- ~~4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 MNL - pow. ok. 1,50 ha:~~
- ~~a) na działkach budowlanych obejmujących grunty leśne, rolne i sady obowiązuje lokalizacja zabudowy wyłącznie poza terenem zalesionym,~~
 - ~~b) zabudowa terenu na trasie istniejącej linii energetycznej średniego napięcia warunkowana jest jej skablowaniem, a do czasu skablowania obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej lub równej 5,00 m od osi linii,~~
 - ~~c) dojazd od ulic 1.2 KL i 5KD. zmiana: Uchwała Nr XXXIII/317/09 z dnia 26.03.2009r.~~

zmiana: Uchwała Nr XV/15/11 z dnia 24.11.2011r.

§ 14 a

zmiana: Uchwała Nr XXXIII/317/09 z dnia 26.03.2009r.

§ 15

1. Ustala się obszar strefy zieleni leśnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZL.
2. W strefie ZL ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów istniejącą zielenią leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Ścieżki spacerowe,
 - 2) Ścieżki rowerowe,
 - 3) Urządzenia i tereny sportowe służące rekreacji codziennej,
 - 4) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie można realizować pod warunkiem spełnienia poniższych przesłanek jednocześnie:
 - 1) Stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu nie będzie stanowić więcej niż 5% powierzchni strefy.
5. Na obszarze strefy zieleni leśnej ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Należy chronić istniejącą zielenią. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów w celach sanitarnych i dla zapewnienia bezpieczeństwa.
 - 2) Ciągi piesze i ścieżki rowerowe należy prowadzić w nawiązaniu istniejących ścieżek oraz projektowanych ciągów pieszo-jezdnym.
 - 3) W stosunku do urządzeń rekreacyjnych i infrastruktury technicznej wymagana jest wysoka estetyka.
 - 4) Przestrzenie publiczne oraz obiekty i urządzenia winny spełniać warunki umożliwiające korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.
 - 5) Na obszarze strefy nie dopuszcza się realizacji tymczasowych obiektów kubaturowych.
6. Dla terenów w strefie zieleni leśnej obowiązują ustalenia ogólnego planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZL - pow. ok. 2,02 ha:
 - a) istniejąca zielenią leśna - do utrzymania,
 - b) dojazd - od projektowanej ulicy Kopernika oraz od ciągu pieszo-jezdnego 2KX.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 ZL - pow. ok. 4,44 ha:
 - a) istniejąca zielenią leśna - do utrzymania,
 - b) dojazd - projektowaną ulicą 1.1 KL.

§ 1a a

zmiana: Uchwała Nr XXXIX/364/17 z dnia 29.06.2017r.

§ 16

Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejących i projektowanych elementów układu komunikacji:

1. ul. Górna - istniejąca ulica, projektowana jako zbiorcza, klasy Z, oznaczona nr rysunku planu symbolem **1.1 KZ** i **1. KZ**:

- 1) Docelowo - szerokość w liniach rozgraniczenia - 30,00 m,
- 2) Projektowane 4 pasy ruchu,
- 3) Projektowana jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 14,00 m z obustronnymi chodnikami o szerokości min. 3,00 m,
- 4) Zieleń - do urządzenia po obu stronach ulicy.

2. Projektowane ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1 KL**, **1.2 KL**, **1.3 KL**, **1.4 KL**, **2.1 KL**, **2.2 KL**:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczenia 15,00 m,
- 2) Projektowana jezdnia o szerokości 7,00 m,
- 3) Chodniki - obustronne o szerokości min. 1,50 m,
- 4) Wzdłuż ulic 1.1 KL i 1.2 KL należy uwzględnić pas przeciwpożarowy od istniejącego lasu oraz zapewnić miejsca postojowe w ciągu ulicy po jej południowej stronie.

3. Projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KD**, **2 KD**, **3.1 KD**, **3.2 KD**, **4.1 KD**, **4.2 KD**, **4.3 KD**, **5 KD**, **6.1 KD**, **6.2 KD**;

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczenia 10,00 m,
- 2) Szerokość jezdni 6,00 m,
- 3) Ulice o symbolu 3.1 KD i 4.1 KD - bez włączenia do projektowanej - po północnej stronie ulicy zbiorczej, zakończone placem manewrowym o wymiarach 12,50 x 12,50 m

4. Projektowane ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KX**, **2 KX**, **3 KX**, **4 KX**, **5 KX** o szerokości min. 5,00 m.

§ 17

1. Ustala się tereny przeznaczone na lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem I.

2. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1 - pow. ok. 0,06 ha - dojazd od ulicy dojazdowej 4.1 KD.
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1 - pow. ok. 0,07 ha - dojazd od strony ulicy 6.2 KD.
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.1 - pow. ok. 0,07 ha - dojazd od strony ulicy 1.1 KL.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 18

Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XI/40/77 WRN w Lublinie ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 7 z dnia 30 listopada 1979 r., poz. 43 w zakresie tekstu i rysunku planu w skali 1:5000

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Puławy.

§ 20

Zgodnie z art. 10 ust. 3, w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 21

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.