

**UCHWAŁA Nr XXVIII/256/2004
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 30 grudnia 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla
Włostowice sektor F,G,H część 1**

(Lublin, dnia 25 marca 2005 r.)

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) 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. 1591) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H w rejonie ulic Kowalskiej, Kilińskiego i Włostowickiej w Puławach - część 1.

ROZDZIAŁ I

§ 1

Zgodnie z uchwałą Nr LIV/463/2002 Rady Miasta Puławy z dnia 31 stycznia 2002r w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Włostowice Południowe Sektor F, G,H w Puławach plan miejscowy obejmuje teren ograniczony przez:

- od północy przedłużenie ul. Kowalskiej w kierunku wschodnim,
- od wschodu pasmo studni głębinowych do terenu wyznaczonego w planie ogólnym pod obwodnicę miejską oznaczoną symbolem 036KII, poniżej pas terenu w odległości około 350 m od ul. Włostowickiej,
- od południa granicę administracyjną miasta,
- od zachodu ul. Kilińskiego oraz pas terenu o szerokości około 100 m położony wzdłuż ulicy Włostowickiej

§ 2

Obszar objęty planem dzieli się na:

Część 1 ograniczoną:

- od strony północnej przedłużenie ul. Kowalskiej w kierunku wschodnim,
- od wschodu pasmem studni głębinowych do terenu wyznaczonego w planie ogólnym pod obwodnicę miejską oznaczoną symbolem 036KII, poniżej pas terenu o szerokości około 350 m od ul. Włostowickiej,
- od zachodu ul. Kilińskiego oraz pasem terenu o szerokości około 100 m położony wzdłuż ul. Włostowickiej
- od południa granicą miasta Puławy i południową linią rozgraniczenia drogi oznaczonej w planie symbolem 19 KL, 20 KL wg rysunku planu.

Część 2 - ograniczoną:

- od strony północnej południową linią rozgraniczenia drogi oznaczonej w planie symbolem 19 KL, 20 KL
- od strony wschodniej pasem terenu w odległości ok. 350 m od ul. Włostowickiej,
- od strony południowej granicą administracyjną miasta
- od strony zachodniej wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Włostowickiej (6 KG)

§ 3

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puław", zatwierdzonym uchwałą Nr LIX/414/98 Rady Miasta Puławy z dnia 28 maja 1998r.

§ 4

Uznaje się za bezzasadne uwagi wniesione do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała, oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1.000
2. Załącznik nr 2 - koncepcja przebiegu infrastruktury technicznej na terenie objętym planem Włostowice w Puławach - rysunek w skali 1:1.000
3. Załącznik nr 3 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - tabela z załącznikami,
4. Załącznik nr 4 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 6

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice - część 1 - zwany jest w ustaleniach rozdziałów II, III i IV planem.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w Puławach, ograniczony:

- od strony północnej przedłużenie ul. Kowalskiej w kierunku wschodnim,
- od wschodu pasmem studni głębinowych do terenu wyznaczonego w planie ogólnym pod obwodnicę miejską oznaczoną symbolem 036KII, poniżej pasem terenu o szerokości około 350 m położony wzdłuż ul. Włostowickiej,
- od zachodu ul. Kilińskiego oraz pasem terenu o szerokości około 100 m położonym wzdłuż ul. Włostowickiej,
- od południa granicą miasta Puławy i południową linią rozgraniczenia drogi oznaczonej w planie symbolem 19 KL, 20 KL wg rysunku planu.

§ 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 wartościowych elementów środowiska przyrodniczego (w tym obszaru otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego),
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
- 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 osiedla "Włostowice", zgodnie z funkcją określoną w planie, z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN - o powierzchni około 51,90 ha
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW - o powierzchni około 2,3 ha
 - 3) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U - o powierzchni około 0,5.
 - 4) Tereny zabudowy ogrodniczej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/RU - o powierzchni około 0,4 ha.
 - 5) Tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U - o powierzchni około 0,25 ha
 - 6) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KG, KZ, KL, KD i KDX.
 - 7) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: E - elektroenergetyka, W - tereny ujęć wody, G - gazownictwo.
 - 8) Tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem R - o powierzchni około 1,3 ha.
 - 9) Tereny zieleni leśno - parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZL/ZP o powierzchni około 17,1ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być 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) Wskaźników i bilansu powierzchni wykorzystania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla stref funkcjonalnych łączonych terenów.

§ 4

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) Granice terenu objętego planem - część 1,
- 2) Granice otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) Granice strefy ochronnej ujęć wody,
- 4) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 5) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 6) Budynki do zachowania,
- 7) Oznaczenia literowe i cyfrowe.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1 rozdziału II
- 2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 3) Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych.

- 4) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej.
- 5) 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.
- 6) Strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
- 7) Terenie - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 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.~~

Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.

- 3) Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.
- 4) Obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska, np. gazowego, elektrycznego, olejowego - nie dotyczy istniejącej zabudowy.
- 5) Dla terenów stref, o których mowa w §11 (U), §12(MN/U), §13 (MN) i §14 (MW) dopuszczalnymi wartościami poziomów hałasu są odpowiednio:
 - 60 dB(A) dla pory dnia oraz
 - 50 dB(A) dla pory nocy.
- 6) Ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa.
- 7) Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym - przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić:
 - a) Wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną,
 - b) Sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i użyteczności publicznej,
 - c) Zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 30% terenu działki lub terenu budowlanego działki w strefie MN - jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) 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.
- ~~9) Tereny położone w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego podlegają szczególnej ochronie zgodnie z Rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 15 czerwca 1998r. oraz przepisami odrębnymi.~~

Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.

- 10) Tereny objęte strefą ochrony ujęć wody podlegają ochronie w zakresie:
 - a) w strefie ochrony bezpośredniej obowiązują następujące zakazy i nakazy:
 - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - zakaz odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, aby mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
 - nakaz szczelnego odprowadzania poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy eksploatacji ujęcia,
 - ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania w strefie osób nie zatrudnionych na stałe
 - b) w strefach ochrony pośredniej obowiązują następujące zakazy i nakazy:
 - zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
 - zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

- stosowanie nawozów sztucznych w dawkach nie przekraczających 150 kg/ha czystego składnika nawozów azotowych, fosforowych i potasowych, w tym 20 kg/ha nawozów azotowych (tj. 40 kg/N/ha na rok/ oraz chemicznych środków ochrony roślin zawierających w swoim składzie lindan i inne z grupy chlorowanych węglowodorów,
- zakaz budowy dróg publicznych - z wyłączeniem dróg ujętych w planie przestrzennego zagospodarowania terenu oraz nakaz odwodnienia wszystkich istniejących i projektowanych dróg do kanalizacji deszczowej,
- zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- zakaz wydobywania kopalin (żwiru i piasku),
- zakaz wykonywania odwodnień ujemnie wpływających na wydajność ujęcia wody,
- zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
- zakaz urządzania parkingów,
- zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
- zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

§ 7

1. Wszelkie prace prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania.
2. Wszelkie inwestycje liniowe (drogi, sieci) oraz budowle kubaturowe prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych, ratowniczych badań wykopaliskowych lub prowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa.
3. Jeżeli na obszarze objętym planem zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta, celem ustalenia dalszego toku postępowania.
4. Szczególnej ochronie podlega zabytkowy drzewostan wzdłuż drogi Włostowice - Parchatka - aleja topolowa - wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego nr A/686 i uznana za pomnik przyrody, w trybie przepisów odrębnych i szczegółowych.

§ 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 pieszego 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. semafor, należy umieszczać w części parterowej budynków - w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.
 - 3) Pionowe semafor 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 głównych, zbiorczych i lokalnych o szerokości jezdni min. 7,00 m.
2. W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja wyłącznie ujednoliconych typów kiosków kolportażowo - handlowych, zatwierdzonych przez Architekta Miejskiego:
 - 1) Zintegrowanych z wiatą przystankową jako jeden obiekt,
 - 2) Wolnostojących, realizowanych jako obiekty tymczasowe, przy czym minimalna odległość pomiędzy kioskami po jednej stronie ulicy powinna wynosić 100,00 m, a ich lokalizacja nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego.

§ 10

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

1. Budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
2. Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.
3. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
4. Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych.
Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów ustalić na etapie przygotowania ich realizacji.
5. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci uzbrojenia.
6. Z uwagi na lokalizację projektowanej zabudowy w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody wymagana jest budowa kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej obsługującej wszelkie powierzchnie komunikacyjne.
7. Zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych, z komunalnego, miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę funkcjonującego w ciągach komunikacyjnych 2-9KL, 19-21KL, 4KD, 9KD, 15KD, 16KD, 6-10KZ, 1-6KG (z ewentualną koniecznością podniesienia ciśnienia lub zwiększenia średnic na okres kierunkowy) wg potrzeb projektowanej zabudowy w ilości szacowanej docelowo na 554m³/d tj. 8,20 l/s poprzez rozbudowę funkcjonującej na obszarze objętym planem sieci wodociągowej z zachowaniem pierścieniowego układu przewodów i wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci.
Ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci wodociągowej szacowana jest na ok. 5630m.
8. Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej funkcjonującego w ciągach komunikacyjnych 6-10KZ, 15-16KD (w ul. Kilińskiego) poprzez przebudowę i rozbudowę wg potrzeb

projektowanej zabudowy i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej. Ogólna ilość ścieków szacowana jest na 516,60 m³/d (7, 79 l/s). Do realizacji, w granicach obszaru objętego planem, przewiduje się sieć kanalizacji sanitarnej o długości szacowanej na 7255 m oraz przepompowni ścieków (22,8m³/d-0,63 l/s) obsługującej zabudowę na południe od (Cieku od Zbędowic) ciągu komunikacyjnego 19KL.

Dopuszcza się, okresowo (do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej) kontrolowany zrzut ścieków do szczelnych, bezodpływowych, zbiorników wybieralnych.

Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi.

9. Odprowadzenie wód opadowych (zwłaszcza z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych) do miejskiego, funkcjonującego systemu kanalizacji deszczowej (głównie w 5-10KZ - ul. Kilińskiego) przy prowadzeniu jego rozbudowy wg potrzeb projektowanej zabudowy, oraz do projektowanego, przez teren projektowanej zabudowy ciągami komunikacyjnymi 22KL, 12KL, 13KL, 31-33KD, 3KG, 22KD, zbiorczego kolektora deszczowego (związanego z budowa węzła rozdzielczego w skrzyżowaniu ul. Piasecznica). Kanalizację realizować z wykorzystaniem kierunków naturalnych spadków terenu i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji deszczowej. Całkowite natężenie spływu wód deszczowych z terenów objętych planem szacuje się na 12,98 m³/s. Długość przewidywanej do realizacji sieci kanalizacji deszczowej w granicach obszaru objętego planem szacuje się na ok. 6530 m. Dla kanalizacji obsługującej teren zabudowy położony na południe od (Cieku od Zbędowic) 19KL niezbędne będzie wykonanie osadnika zawieszin i separatora produktów ropopochodnych. Zaleca się zrzut wód opadowych z zadaszeń do ziemi z zachowaniem obowiązujących warunków, jakie powinny być spełnione przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi.

Nie dopuszcza się:

- a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków; sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne.
 - b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.
10. Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego w ulicach Kilińskiego i Włostowickiej poprzez jego rozbudowę wprojektowanych ciągach komunikacyjnych, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci. Długość planowanej do wykonania, w granicach obszaru objętego planem, szacuje się na ok. 5260 m.
 11. Zaopatrzenie w energię cieplną wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy w miarę wzrostu zainwestowania z indywidualnych i zbiorowych- lokalnych źródeł ciepła (także z lokalnych systemów ciepłowniczych) z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
 12. Składowanie na terenach zainwestowanych wszelkiego rodzaju odpadków do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi.
 13. Zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu energetycznego wg warunków dystrybutora energii.

Dla zasilenia projektowanych posesji przewiduje się budowę 4 stacji transformatorowych wolnostojących.

Stacje projektuje się zasilić kablami 15kV włączając je w istniejący ciąg kablowy zasilający istniejącą na terenie objętym planem stację transformatorową.

Trasy kabli będą przebiegać w pasach drogowych projektowanych ulic.

Linie energetyczne napowietrzne kolidujące z układem komunikacyjnym i projektowanym zagospodarowaniem terenu - należy przebudować jako podziemne.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się obszar strefy usług oznaczonej na rysunku planu symbolem **U**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) Nieuciążliwe usługi komercyjne - np. gastronomia, handel, itp.
 - 2) Nieuciążliwe usługi rzemieślnicze.
 - 3) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Mieszkalnictwo towarzyszące usługom.
 - 2) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy.
 - 3) Parkingi, dojazdy i dojścia - związane z funkcjami strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią ich uzupełnienie.
5. Na terenie strefy usługowej **U** - obowiązują ustalenia ogólnego planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Wysokość zabudowy - do II kondygnacji (druga kondygnacja w dachu).
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - wg załącznika graficznego.
 - 3) Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.
 - 4) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.
 - 5) Obowiązuje zachowanie co najmniej 5% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.
 - 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.
 - 7) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 80%.
 - 8) Dopuszcza się usytuowanie budynków w granicy działek - za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 9) 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) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.
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 U** - pow. ok. 0,04 ha
 - dojazd od ulicy 7KL,
 - obsługa parkingowa na ogólnodostępnym terenie 2KDX z warunkiem zapewnienia wjazdu na działkę nr 3559/13.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 U** - pow. ok. 0,21 ha
 - istniejący obiekt usługowo-mieszkalny,
 - dojazd od ulicy 20KL,
 - obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb obiektu na własnej działce,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego na działce budynku usługowo-mieszkalnego.

§ 12

1. Ustala się obszar strefy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN/U**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym,
 - 2) Mieszkalnictwo,
 - 3) Nieuciążliwe usługi komercyjne - np. gastronomia, handel, itp.
 - 4) Nieuciążliwe usługi rzemieślnicze.
 - 5) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy.
 - 2) Parkingi, dojazdy i dojścia - związane z funkcjami strefy.
 - 3) Zabudowa gospodarcza dla potrzeb funkcji podstawowej.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią ich uzupełnienie.

5. Na terenie strefy usługowej **MN/U** - obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Wysokość zabudowy - do II kondygnacji (druga w dachu).
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - wg załącznika graficznego.
- 3) Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.
- 4) Obowiązuje maksymalna ochrona zieleni istniejącej.
- 5) Obowiązuje zachowanie co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.
- 7) Dopuszcza się zabudowę działki w 80%,
- 8) Dopuszcza się usytuowanie budynków w granicy działek - za obopólną zgodą właścicieli działek.
- 9) 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) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.

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/U** - pow. ok. 0,16 ha
 - dojazd od ulicy 8KZ,
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN/U** - pow. ok. 0,16 ha
 - dojazd od ulicy 9KL,

§ 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.

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) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.
- 3) Usługi nieuciążliwe (w tym handel).

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.

5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów objętych granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu budowlanego działki - nie więcej niż 300 m² - z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 pkt 13, 25, 26.
- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej lub terenu budowlanego działki dla terenów pozostałych - 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu budowlanego działki - nie więcej niż 350 m².
- 3) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji (druga w poddaszu użytkowym).
- 4) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej - I kondygnacja.
- 5) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych - 10 m.
- 6) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej - 7,0 m.
- 7) Kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych i innych - do 45°.
- 8) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,5 m ponad poziom terenu.
- 9) Na terenie objętym granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego zakazuje się realizacji zabudowy jednorodzinnej o dużej intensywności tj. szeregowej i dywanowej.
- 10) Na terenie objętym granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obowiązują następujące ograniczenia powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek:

- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 600,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 20,00 m przy zabudowie wolnostojącej,
 - 15,00 m przy zabudowie bliźniaczej ,
 - 11) Na pozostałym terenie objętym planem obowiązują następujące ograniczenia powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 300,0 m² dla zabudowy szeregowej.
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej,
 - 14,00 m przy zabudowie bliźniaczej ,
 - 9,00 m przy zabudowie szeregowej.
 - 12) Dopuszcza się lokalizację budynków jednorodzinnych w granicy działki w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej - za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 13) 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 głównych, zbiorczych, lokalnych i pozostałych ulic dojazdowych ograniczających dany obszar. Lokalizacje stacji transformatorowych mogą wówczas ulec przesunięciu w obrębie połączonego terenu po uzgodnieniu nowych lokalizacji z dystrybutorem sieci energetycznej.
 - 14) Nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust. 5 pkt 10 i 11 niniejszego paragrafu podlegają łączeniu z działkami sąsiednimi w zakresie niezbędnym dla zapewnienia tych warunków i dostępu do dróg oraz podlegają wtórnemu podziałowi.
 - 15) Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczenia:
 - a) ~~ulicy Włostowickiej (głównej) - 15,0 m,~~
 - b) ulic zbiorczych - 15,00 m,
 - c) ~~ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnymi - 5,00 m.~~
- Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.**
- 16) Wydzielanie działek budowlanych należy wykonywać uwzględniając dojazd od strony ulic oraz ciągów pieszo-jezdnymi wyznaczonych w planie z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 13 i 18 niniejszego paragrafu.
 - 17) Dopuszcza się możliwość obsługi terenów strefy wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi nie oznaczonymi na rysunku planu jeżeli jest to uzasadnione propozycją podziału na działki budowlane terenu ograniczonego drogami, tworzącego zamknięty kwartał.
 - 18) Dojazd **do nowo wydzielonych działek** na terenach oznaczonych symbolami 13MN, 25MN, 26MN dopuszcza się wyłącznie od strony ulicy Włostowickiej oznaczonej symbolami od 1KG do 6KG **poprzez istniejące wjazdy** i ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 22KD i 1 KD.
 - 19) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących i budynków gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o trzech stanowiskach lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy.
 - 20) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w granicy działki - za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 21) **Dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane w obiekty mieszkalne lub wolnostojące (małe pawilony handlowe) w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy działek określonej w § 13 ust.5 pkt 1i 2.**
 - 22) Dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych w granicy działek za obopólną zgodą ich właścicieli.
 - 23) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 24) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych - maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
 - 25) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
 - 26) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów

kubaturowych w ramach wydzielonej działki.

- 27) Zachowanie istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej - wg potrzeb właściciela. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.
- 28) Na terenie strefy zakazuje się:
- a) wykorzystywania nieczynnych studni jako zbiorników ścieków - szamb,
 - b) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - c) składowania nawozów, środków ochrony roślin i innych substancji szkodliwych dla zdrowia bez zabezpieczenia przed wsiąkaniem do gruntu,
 - d) rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
 - e) korzystania ze studzien, w których woda nie nadaje się do picia.
- 29) Na terenie strefy nakazuje się:
- a) likwidację nieczynnych studni do których mogą się dostać zanieczyszczone wody gruntowe do użytkowego poziomu wód gruntowych,
 - b) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu.

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. 0,43 ha:
 - dojazd od ulic: 2KZ, 2KL.
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** - pow. ok. 1,20 ha:
 - dojazd od ulic 3KZ, 6KZ, 10KL, 14KD, 15KD.
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** - pow. ok.3,19ha:
 - dojazd od ulic: 7KZ, 4KL, 11KL, 9,10,12,13,15,16KD.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN** - pow. ok.1,57ha:
 - dojazd od ulic: 5KL, 10,11,12,13KD, 1KDX.
- ~~5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 MN** - pow. ok.2,99ha:
 - dojazd od ulic: 8KZ, 8,9KL, 6,7,8,9KD.
 - dopuszcza się budowę budynku jednorodzinnego w granicy nieruchomości składającej się z działek nr ewid. 3552/6 i 3553/5 za zgodą sąsiada.~~

Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.

- 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MN** - pow. ok.2,26ha:
 - dojazd od ulic: 6,7KL, 6,8KD, 1KDX.
 - dopuszcza się budowę budynku jednorodzinnego w granicy nieruchomości składającej się z działek nr ewid. 3552/4 i 3553/3 za zgodą sąsiada.
- 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 MN** - pow. ok.1,68ha:
 - dojazd od ulic: 9KZ, 7,8KL, 17,18,19KD, 2KDX.
 - dopuszcza się na działkach nr ewid. 3560 i 3561/1 budowę budynku bliźniaczego.
 - dopuszcza się na działce nr ewid. 3564/3 budowę budynku jednorodzinnego w odległości 1,5 m od granicy działki nr ewid. 3565/3 pod warunkiem zgody sąsiada.
- 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 MN** - pow. ok.2,67ha:
 - dojazd od ulic: 9,10KZ, 21KL, 20,21KD, 7KDX.
- 9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 MN** - pow. ok.0,87ha:
 - dojazd od ulic: 11,13KZ, 21,22KL.
 - teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 10) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 MN** - pow. ok.3,04ha:
 - dojazd od ulic: 1KG, 12KZ, 23,24,25,27,29,31KD.
 - na działce nr 3869 dopuszcza się budowę budynku zbliźniaczonego z budynkiem jednorodzinnym na działce nr 3866.
 - teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 11) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 MN** - pow. ok.1,52ha:
 - dojazd od ulic: 13KZ, 12KL, 23,24,25,28KD.
 - teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 12) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 MN** - pow. ok.2,31ha:
 - dojazd od ulic: 12,13,14KL, 37,38KD.
 - teren położony na obszarze otuliny KPK.

- 13) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13 MN** - pow. ok. 4,15ha:
- dojazd od ulic: 1,2KG,22KD.
- na działkach spełniających warunki § 13 ust. 5 pkt 10 i większych maksymalna powierzchnia zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 250 m².
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- na działce nr 3958 dopuszcza się usługi związane z obsługą komunikacji jako kontynuację funkcji terenu po północnej stronie działki.
- 14) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14 MN** - pow. ok.1,04ha:
- dojazd od ulic: 27,29,30,32KD.
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 15) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15 MN** - pow. ok.1,10ha:
- dojazd od ulic: 13KL, 28,30,33KD.
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 16) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16 MN** - pow. ok.0,87ha:
- dojazd od ulic: 14KL, 33,34,36KD.
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 17) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17 MN** - pow. ok.1,42ha:
- dojazd od ulic: 2, 3KG, 31,32,34,35KD.
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 18) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18 MN** - pow. ok. 1,72 ha:
- dojazd od ulic: 4KG, 15KL, 35,36,42KD.
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 19) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19 MN** - pow. ok. 0,51 ha:
- dojazd od ulic: 15KL, 37,39,41KD.
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 20) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20 MN** - pow. ok.1,80 ha:
- dojazd od ulic: 3,38,39,40KD.
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 21) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21 MN** - pow. ok. 1,99 ha:
- dojazd od ulic: 16,17KL, 2,40,41KD.
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- 22) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22 MN** - pow. ok. 1,08 ha:
- dojazd od ulic 17KL, 4,5,26KD,
- teren położony na obszarze otuliny KPK.
- ~~23) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23 MN** - pow. ok. 3,73 ha:
- dojazd od ulic: 5KG, 16,18,19KL, 4,5,26,42KD,
- teren położony na obszarze otuliny KPK.~~

Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.

23a) dodany - Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.

- 24) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24 MN** - pow. ok. 1,52 ha:
- dojazd od ulic: 18,20KL, 2,3KD,
- teren położony na obszarze otuliny KPK.

Dołączenie działek nr 4469/1, 4469/2 - Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.

- 25) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25 MN** - pow. ok. 4,87 ha:
- dojazd od ulic: 3, 4, 5KG,1,22KD
- na działkach spełniających warunki § 13 ust. 5 pkt 10 i większych maksymalna powierzchnia zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 250 m²,
- teren położony na obszarze otuliny KPK,
- 26) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **26 MN** - pow. ok. 2,37 ha:
- dojazd od ulic: 6KG,1KD
- na działkach spełniających warunki § 13 ust. 5 pkt 10 i większych maksymalna powierzchnia zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 250 m²,
- teren położony na obszarze otuliny KPK,
- ciek wodny - strumień Zbédowicki (symbol 1WS) - do zachowania.

Działka nr 4456 - wydzielony ciąg pieszo - rowerowy - Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.

§ 14

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo wielorodzinne.
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) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.
 - 3) Usługi nieuciążliwe.
 - 4) Komunikacja wewnętrzna i parkingi.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MW** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Dopuszcza się zabudowę terenów strefy do 50% powierzchni terenów.
 - 2) Obowiązuje zachowanie 20% terenów strefy jako terenów biologicznie czynnych.
 - 3) Dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik minimum 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie.
 - 4) Obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb strefy na terenach strefy i ulicach przyległych do tych terenów.
 - 5) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - cztery kondygnacje (czwarta w dachu).
 - 6) Wysokość budynków o funkcji dopuszczalnej - dwie kondygnacje (druga w dachu).
 - 7) Kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych i innych o funkcji dopuszczalnej - do 45°.
 - 8) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
 - 9) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 9) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych - maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
 - 10) Zakaz lokalizacji garaży boksowych.
 - 11) Zachowanie - wg potrzeb właściciela - istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.
 - 12) 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) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.
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 MW** - pow. ok.1,81ha
- dojazd od ulic: 2KZ, 3KL, 10KL, 11KL.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MW** - pow. ok.1,19ha
- dojazd od ulic: 10KL, 14,16KD.

§ 15

1. Ustala się teren strefy zabudowy ogrodniczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN/RU** o powierzchni 0,38 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne i zabudowę szklarniową i gospodarczą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 2) Usługi nieuciążliwe (w tym handel).
 - 3) Zieleń urządzona.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.

5. Na obszarze terenu strefy zabudowy ogrodniczej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/RU obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki., w tym maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej - łącznie 40% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy szklarniowej - 40% powierzchni działki.
- 2) Dojazd od ulicy 9KZ.
- 3) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji (druga w poddaszu użytkowym).
- 4) Wysokość budynków o funkcji dopuszczalnej - II kondygnacje druga w dachu.
- 5) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych - 10 m.
- 6) Maksymalna wysokość kalenicy budynków o funkcji dopuszczalnej - 6,0 m.
- 7) Kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych i innych o funkcji dopuszczalnej - do 45°.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak dla strefy MN.
- 9) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych - maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
- 10) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
- 11) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
- 12) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki.
- 13) Adaptacja istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.

§ 16

1. Ustala się obszar strefy terenów zieleni leśno - parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZL/ZP.

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

- 1) Lasy i parki leśne,
 - 2) Ścieżki spacerowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - 3) Dotychczasowe użytkowanie tj. użytki zielone, uprawy rolne itp.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne
- 1) Urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe- otwarte.
 - 2) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej, ogólnomiejskie i lokalne.
4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania:
- 1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - 2) Zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy.
 - 3) Obowiązuje zachowanie skarp, form wypukłych i wklęsłych środowiska abiotycznego - jako elementu krajobrazu o dużych walorach estetyczno - krajobrazowych.
 - 4) Obowiązuje zachowanie przyrodniczej ciągłości obszarów biologicznie aktywnych w połączeniu z pozamiejskim systemem obszarów chronionych w celu zasilania i regeneracji warunków przyrodniczych miasta.
 - 5) Obowiązuje utrzymanie obszarów leśnych połączone z przebudową drzewostanu w zgodzie z warunkami siedliska.
 - 6) Obowiązuje zachowanie i poprawa stanu równowagi biologicznej.
 - 7) Obowiązuje ochrona ostoje dzikiej fauny i flory.
5. 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 1ZL/ZP - pow. ok. 10,95 ha:
 - dojazd od ulic 1KZ, 2KL, 3KL, 4KL, 5KL, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX,
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZL/ZP - pow. ok. 1,51 ha:
 - dojazd od ulicy 21, 22KL, 6KDX, 7KDX,
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZL/ZP - pow. ok. 4,13 ha:

- dojazd od ulic 20KL, 3,38KD.

§ 17

1. Ustala się teren strefy terenów rolnych oznaczonej na rysunku planu symbolem R o powierzchni 1,51 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu uprawy rolne: użytki orne i zielone, uprawy ogrodnicze i sadownicze.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - 1) Liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogólnomiejskie i dla potrzeb terenu objętego planem,
 - 2) Szklarnie.
 - 3) Szkółki drzew.
 - 4) Zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Na terenie strefy upraw rolnych oznaczonym na rysunku planu symbolem R obowiązują następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:
 - 1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - 2) Zakaz podziału gruntów rolnych na cele nie związane z produkcją rolną.
 - 3) Obsługa komunikacyjna terenu od ulic 6KL i 5KDX,
 - 4) **Zakazy i nakazy określone w rozdziale II § 6 pkt 10 lit. b**

§ 18

1. Dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem wprowadza się hierarchiczny układ ulic - klasy G 1/2, Z 1/2, L 1/2, D jednoprzestrzenne, X jednoprzestrzenne ciągi pieszo-jezdne.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejących i projektowanych elementów układu komunikacji:
 - 1) Ul. Włostowska - droga wojewódzka, istniejąca ulica projektowana jako główna - klasy G, oznaczona na rysunku planu symbolami: **od 1 do 6KG:**
 - ~~a) Szerokość w liniach rozgraniczenia (istniejąca) - 30m,~~ **Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.**
 - b) Docelowo jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m,
 - c) Docelowo obustronne chodniki o szerokości min. 2,00 m,
 - d) Zieleń - do urządzenia po obu stronach ulicy.
 - 2) Ul. Kilińskiego - droga gminna, istniejąca ulica projektowana jako zbiorcza - klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolami: **od 5 do 11KZ:**
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczenia (istniejąca) - 24m,
 - b) Docelowo jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m,
 - c) Docelowo obustronne chodniki o szerokości min. 2,00 m.
 - 3) Ul. Kowalska - droga gminna, istniejąca ulica projektowana jako zbiorcza - klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolami: **od 1 do 4KZ:**
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczenia (istniejąca) - 20m,
 - b) Docelowo jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m,
 - c) Docelowo jednostronny chodnik o szerokości min. 2 m,
 - d) Zieleń - do urządzenia po obu stronach ulicy.
 - 4) Projektowana ulica zbiorcza - klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolami: **12KZ, 13KZ i 14KZ** (rezerwa terenu) - fragment drogi projektowanej w dotychczas obowiązującym planie miasta. Zależnie od ustaleń nowego planu Miasta rozstrzygających o istnieniu i ewentualnym przebiegu drogi na całej trasie przez południowe obszary miasta - należy przyjąć:
 - a) **12 KZ**
 - A) W przypadku realizacji drogi - ulica zbiorcza:
 - Szerokość w liniach rozgraniczenia 32 m,
 - Docelowo jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m,

- Docelowo obustronne chodniki o szerokości min. 2,00 m.
- B) W przypadku rezygnacji z istnienia drogi - ulica zbiorcza:
 - Szerokość w liniach rozgraniczenia 20 m,
 - Docelowo jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m,
 - Docelowo obustronne chodniki o szerokości min. 2,00 m.
- b) 13 KZ
 - A) W przypadku realizacji drogi - ulica zbiorcza:
 - Szerokość w liniach rozgraniczenia 32 m,
 - Docelowo jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m,
 - Docelowo obustronne chodniki o szerokości min. 2,00 m.
 - B) W przypadku rezygnacji z istnienia drogi - ulica lokalna:
 - Szerokość w liniach rozgraniczenia 20 m,
 - Projektowana jezdnia o szerokości min. 7,00 m,
 - Chodniki - obustronne o szerokości min. 1,50 m,
- c) 14 KZ - rezerwa terenu pod realizację drogi - kontynuacja 12KZ i 13 KZ
 - A) W przypadku realizacji drogi - ulica zbiorcza:
 - Szerokość w liniach rozgraniczenia 32 m,
 - Docelowo jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m,
 - Docelowo obustronne chodniki o szerokości min. 2,00 m.
 - B) W przypadku rezygnacji z istnienia drogi - rezerwowany teren należy włączyć do terenu o symbolu 2 ZL/ZP. Obowiązują ustalenia dla strefy ZL/ZP i terenu 2ZL/ZP.
- 5) Projektowane ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 do 22KL (w tym ul. Piasecznica - droga powiatowa, oznaczona symbolem 21 KL)
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczenia:
 - dla ulic oznaczonych symbolami 1KL, 2KL, 3KL, 4KL, 5KL, 12KL-18KL - szer w liniach rozgraniczenia 20m,
 - dla ulic oznaczonych symbolami 6KL, 7KL, 10KL, 11KL - szerokość w liniach rozgraniczenia 15m,
 - dla ulic oznaczonych symbolami 8KL, 9KL, 19KL, 20KL, 21KL, 22KL - szerokość w liniach rozgraniczenia 12m
 - b) Projektowana jezdnia o szerokości min. 7,00 m,
 - c) Chodniki - obustronne o szerokości min. 1,50 m,
 - d) Dopuszcza się lokalizację zatok postojowych w sąsiedztwie terenów usługowych i zabudowy wielorodzinnej.
- 6) Projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KD, do 42KD:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczenia 10,00 12,00 m.
 - b) Szerokość jezdni 3,00-6,00 m.
 - c) Drogi dojazdowe oznaczone symbolami 2KD i 20KD zakończone placzkami manewrowymi.
- Likwidacja sięgacza 7KD - Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.
- 7) Projektowane ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 KDX-8KDX o szerokości 5,0 m,
 - a) Z uwagi na geometrię skrzyżowania ciągów z ulicami należy zastosować inny rodzaj nawierzchni niż na ulicach.
 - b) Włączenie ciągów do skrzyżowania w charakterze wjazdu bramowego.
- 8) dodany - Zmiana Uchwała Nr XIX/205/12 z dnia 29 marca 2012r.

§ 19

1. Ustala się tereny strefy przeznaczone na lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem E o powierzchni 0,036 ha.
2. Dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych w granicy działki.
3. 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 E (stacja istniejąca) - pow. ok. 0,013 ha - dojazd od

ulic 21KL.

- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 E - pow. ok. 0,005 ha - dojazd od ulicy 7KL.
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 E- pow. ok. 0,006 ha - dojazd od ulicy 20KL.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 E- pow. ok. 0,006 ha - dojazd od ulicy 18KL, 2KD.
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 E- pow. ok. 0,006 ha - dojazd od ulicy 18KL, 19KL.

§ 20

1. Ustala się teren strefy ujęć wody oznaczony na rysunku planu symbolem W o powierzchni 0,43 ha.
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 W (studnia istniejąca) - pow. ok. 0,09 ha - dojazd ciągiem pieszo-jezdnym 3KDX.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 W (studnia istniejąca)- pow. ok. 0,09 ha - dojazd ciągiem pieszo-jezdnym 4KDX.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 W (studnia istniejąca)- pow. ok. 0,07 - dojazd ciągiem pieszo-jezdnym 5KDX.
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 W (studnia istniejąca)- pow. ok. 0,09 - dojazd ciągiem pieszo-jezdnym 5KDX.
 - 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 W (projektowana lokalizacja)- pow. ok. 0,09 ha - dojazd ciągiem pieszo-jezdnym 6KDX.

§ 21

1. Ustala się teren strefy urządzeń gazowniczych (istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa) oznaczony na rysunku planu symbolem G o powierzchni 0,02 ha.
2. Dojazd do terenu strefy ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 5KDX.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puław.

§ 23

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.