

UCHWAŁA NR XXIV/227/16
RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokradki"
część A w Puławach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 - tekst jednolity) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 - tekst jednolity), w związku z uchwałą Nr VI/51/15 Rady Miasta Puławy z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokradki" część A w Puławach Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokradki" część A w Puławach nie narusza ustaleń "Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasta Puławy" przyjętego uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokradki" część A w Puławach obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 1546/16, 1546/17 oraz część działki o numerze ewidencyjnym 1546/1 zlokalizowane przy ul. Kazimierskiej (obręb 1 - Miasto Puławy) w Puławach, zgodnie z załącznikiem graficznym, zwaną dalej planem.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:500 (załącznik nr 1);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2).
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

§ 3.

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

3. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

4. **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;

5. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

7. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

8. **reklama** – nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

9. **szyld** – oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;

10. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15 a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10o, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym;

11. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

12. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków.

§ 4.

1. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5.

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie: **MN – tereny zabudowymieszkaniowej jednorodzinnej**;

§ 6.

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 450 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5.

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU jak w ustępie 5.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu: 4.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kazimierza Zagrodzkiego, 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kazimierskiej oraz 0.7 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego (2KPJ);

2) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 50 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1

b) maksymalna: 0,8;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

c) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 40°;

d) forma zabudowy: nie ustala się;

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;

8) reklama:

a) zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam;

b) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;

9) inne:

a) nakazuje się stosowania materiałów pokrycia dachów w kolorze: brązowym lub czerwonym;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

8. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY nie ustala się.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się dostępność drogową: od ulicy Kazimierza Zagrodzkiego oraz ul. Kazimierskiej;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;
- 7) ustala się zasilanie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7.

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8.

Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 9.

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokradki" część A w Puławach zatwierdzonego uchwałą Nr L/424/01 Rady Miasta Puławy z dnia 25 października 2001 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 14, poz. 427 z dnia 5 marca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XLII/390/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 568 z dnia 3 marca 2010r.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier