

564

UCHWAŁA NR XLII/386/09

RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Włostowice Południowe” sektor E w Puławach

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) w oparciu o uchwałę Nr XI/105/07 Rady Miasta Puławy z dnia 30.08.2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej Włostowice Południowe – sektor E w Puławach – Rada Miejska w Puławach uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Włostowice Południowe sektor E w Puławach z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy”, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/410/06 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Włostowice Południowe sektor E - w rejonie ulic Kowalskiej, Kilińskiego i Włostowickiej w Puławach zatwierdzonego zarządzeniem Nr 9 Naczelnika Miasta Puławy z dnia 26.03.1977 r. zmienionego uchwałami Rady Miasta Puławy: Nr VII/52/99 z dnia 25.02.1999 r. oraz Nr VII/65/2003 z dnia 24.02.2003 r. - zwaną dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje teren ograniczony

- od północy ulicą Kowalską i ulicą Polskiej Organizacji Wojskowej
- od wschodu ulicą Kilińskiego
- od południa projektowaną drogą – ulicą Piasecznica, północną granicą działki o numerze ewidencyjnym 3960
- od zachodu wzdłuż ulicy Włostowickiej po stronie zachodniej: na odcinku od ulicy Kowalskiej do ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej obszar na głębokość około 50,0 m oraz od ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej w stronę południową na głębokość około 250,0 m.

§ 3.1. 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 sektor E”, zgodnie z funkcją określoną w planie, z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 4. Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:

1) Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000

2) Załącznik nr 2 – wykaz uwag nie uwzględnionych w projekcie planu.

3) Załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

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

4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN - o powierzchni około 31,16 ha

5) Tereny usług w tym związanych z komunikacją oznaczone na rysunku planu symbolem KS/U – o powierzchni około 1,71 ha

6) Tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U - o powierzchni około 1,0 ha

7) Tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP o powierzchni około 0,15 ha.

8) Tereny urządzeń, tras komunikacyjnych i ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD i KWX.

9) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: EE – elektroenergetyka – o powierzchni około 0,085 ha.

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.

§ 6. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) Granice terenu objętego planem,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - stałe,
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ruchome.
- 4) Granice otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
- 5) Granice terenów zalewowych,
- 6) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 7) Linie zabudowy obowiązujące,
- 8) Aleja topolowa wpisana do rejestru zabytków,
- 9) Oznaczenia literowe i cyfrowe.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 rozdziału I.

2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, 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 przeważa w strefie funkcjonalnej.

5) Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem.

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 o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiący część strefy funkcjonalnej.

8) Działce budowlanej – należy rozumieć zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9) Powierzchni biologicznie czynnej – należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną obiektami kubaturowymi powierzchnię działki.

11) Powierzchni użytkowej usług – należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) Terenie budowlanym – należy przez to rozumieć teren przeznaczony w planie pod zainwestowanie.

13) Terenie budowlanym działki – należy przez to rozumieć całą działkę lub jej część położoną na terenie przeznaczonym w planie pod zainwestowanie.

14) Wysokości zabudowy – należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

15) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy określającą minimalną dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej lub granicy działki z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze.

16) Obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie oznaczone na rysunku planu, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających lub granicy działki z wyłączeniem elementów wysuniętych poza lico ściany do maksimum 1,5 m takich jak tarasy, balkony, gzymsy i wykusze.

17) Dostępie do drogi publicznej – należy rozumieć zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

18) Usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o funkcjach innych niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem produkcji przemysłowej.

19) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i które nie zaliczają się według obowiązujących przepisów prawa do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

20) Usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie spełniającą wyżej wymienionych wymogów lub które według obowiązujących przepisów prawa zaliczają się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest lub może być wymagany.

21) Mieszkalnictwie towarzyszącemu usługom – należy przez to rozumieć mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, na nieruchomości wspólnej z obiektem, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej trzy mieszkania – w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą – przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

22) Kiosku handlowym – należy przez to rozumieć wolnostojący lub zintegrowany z wiatą przystankową obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 m².

23) Zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie 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.

24) Reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie.

25) Znakach informacyjno-plastycznych – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdżać i dojazdów, informujące o obiektach zabytkowych, urządach i instytucjach, zawierające plany i mapy itp.

26) Terenach zalewowych – należy przez to rozumieć tereny w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad).

27) KPK – należy przez to rozumieć Kazimierski Park Krajobrazowy ustanowiony Rozporządzeniem nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 15 czerwca 1998r.

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

1) Na terenie objętym planem, z wyłączeniem strefy KS/U, zakazuje się realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2) Na terenie objętym planem, z wyłączeniem strefy KS/U, zakazuje się adaptacji istniejących obiektów dla realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2a) Zakazy, o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem, służących zapewnieniu właściwych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych.

3) Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych nie może wykroczyć poza teren nieruchomości, na której obiekt jest zlokalizowany, a tym samym nie może wywoływać konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.

4) Obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska, np. gazowego, elektrycznego, olejowego.

5) Dla terenów stref, o których mowa w §12(U), §13(KS/U), §14(MN) należy przyjąć dopuszczalne wartości poziomów hałasu zgodne z obowiązującymi przepisami.

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) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów położonych w strefie MN objętych granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu budowlanego działki, dla terenów pozostałych – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu budowlanego działki.

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 1998 r. oraz przepisami odrębnymi.

10) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji wież stacji bazowych telefonii komórkowej.

11) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji usług pogrzebowych tj. obiektów służących do przechowywania zmarłych i organizowania uroczystości pożegnań zmarłych.

§ 9.1. 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.

2. Szczególnej ochronie podlega zabytkowy drzewostan wzdłuż drogi Włostowice – Parchatka - aleja topolowa – wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego nr A/686.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Obowiązuje lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2) i pkt 3).

2) Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację.

3) Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę w granicach obszaru wyznaczonego pod zabudowę liniami zabudowy.

4) Obowiązuje ujednolicenie kolorystyki elewacji i dachów budynków w granicach jednej nieruchomości.

5) Dopuszcza się lokalizację kolektorów słonecznych na elewacjach i dachach budynków.

6) W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja wyłącznie ujednoliconych typów kiosków handlowych, zatwierdzonych przez Urząd Miejski:

a) Zintegrowanych z wiatą przystankową jako jeden obiekt,

b) Wolno stojących, 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.

7) Dopuszcza się umieszczanie reklam wolno stojących w pasach drogowych ulic oraz na ciągach pieszo-jezdnym w sposób nie powodujący ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach - za zgodą zarządcy drogi;

8) Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych z Urzędem Miasta w Puławach.

9) 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.

10) Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych :

a) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy,
- w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
- na formach małej architektury placów i ulic,
- na balkonach,
- na ogrodzeniach,
- na pomnikach przyrody i drzewach,
- na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

b) Reklamy i znaki, w tym tzw. semafony, należy umieszczać w części parterowej budynków – w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.

c) Pionowe semafony mogą być umieszczane powyżej parteru budynku, w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać oraz nie naruszać detalu architektonicznego.

d) Ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane tylko w całości przez jedną kompozycję plastyczną.

e) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach – 0,70 m, a pio-

nowych – maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.

f) Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę- dla każdej firmy jedna reklama.

g) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§ 11. 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 (lub 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, należy 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 i ich wymiarowanie należy ustalić na etapie przygotowania realizacji.

5) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci, przede wszystkim elektroenergetycznych i gazociągów.

6) Zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych, z komunalnego, miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę według potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę funkcjonującej na obszarze objętym planem sieci wodociągowej z zachowaniem pierścieniowego układu przewodów i według warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci. Dopuszcza się korzystanie z istniejących studni indywidualnych do czasu podłączenia obiektów do sieci wodociągowej.

W ramach realizacji planu przewiduje się wykonanie przewodów wodociagowych o średnicach Ø160 w projektowanych ciągach komunikacyjnych: E8KDL - ok.130 m, E4KWX - około 80 m, 3KDL -

około 100 m, E9KDL – ok. 100 m, E9KDD – około 90 m, na zachód od ulicy Powiśle – około 775 m, przedłużenie E8KDD – około 110 m.

Ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci wodociągowej szacowana jest na około 1585 m.

7) Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przebudowę i rozbudowę według potrzeb projektowanej zabudowy i według warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej. W granicach obszaru objętego planem przewiduje się do realizacji przewody kanalizacji sanitarnej o średnicach $\varnothing 0,20$ m w następujących ciągach komunikacyjnych: E8KDL – około 130 m, E4KWX – około 80 m, E9KDL – około 100 m, E9KDD – około 90 m, na zachód od ulicy Powiśle – około 770 m, E3KDL – około 50 m.

Długość przewidywanej do realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w granicach obszaru objętego planem szacuje się na około 1220 m.

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.

8) Odprowadzenie wód opadowych (zwłaszcza z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych) do miejskiego, funkcjonującego systemu kanalizacji deszczowej przy prowadzeniu jego przebudowy według potrzeb projektowanej zabudowy. W ramach realizacji niniejszego planu przewiduje się wykonanie przewodów kanalizacyjnych o średnicach $\varnothing 0,30$ m w ciągach komunikacyjnych: E4KWX - około 80 m, E8KDL - około 120 m, E9KDL - około 100 m, E9KDD – około 90 m.

Długość przewidywanej do realizacji sieci kanalizacji deszczowej w granicach obszaru objętego planem szacuje się na około 390 m. 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.

Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni ciągu komunikacyjnego 6KDD powierzchniowo (np. korytkami drogowymi) na nawierzchnie trawiaste na poboczu drogi (w miejsca przygotowane do wprowadzania wody w grunt).

Zakazuje 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.

9) Zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu energetycznego wg warunków dystrybutora energii. Trasy kabli lokalizować w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

10) Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego poprzez jego rozbudowę w projektowanych ciągach komunikacyjnych, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci.

11) Zaopatrzenie w energię cieplną według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy w miarę wzrostu zainwestowania z indywidualnych źródeł ciepła (także z lokalnych systemów ciepłowniczych) z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.

12) Składowanie na terenach zainwestowanych wszelkiego rodzaju odpadków, zgodnie z obowiązującym miejskim regulaminem utrzymania czystości i porządku, do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 12.1. 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 – np. gastronomia, handel, hotelarstwo 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) Budynki garażowe.

3) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy.

4) Parkingi, dojazdy i dojścia - związane z funkcjami strefy.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.

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

1) Wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych.

2) Linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – należy przyjąć według rysunku planu.

3) Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.

4) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.

5) Obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.

6) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 60%.

7) Usytuowanie budynków na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) Nie dopuszcza się budowy nowych obiektów w granicach działek, stanowiących jednocześnie granicę strefy. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z inną działką usługową, za obopólną zgodą ich właścicieli.

9) Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących dla samochodów osobowych.

10) Dopuszcza się lokalizację garaży dla samochodów ciężarowych i dostawczych wyłącznie dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej.

11) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:

- a) dotychczasową funkcją,
- b) zielenią urządzoną niską,
- c) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieganych do odzysku.

12) Obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług.

13) Obowiązuje realizacja przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 10 sp/100 mp dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 sp.

14) Obowiązuje zapewnienie 80% miejsc parkingowych dla potrzeb obiektu na własnej działce. Pozostałe miejsca parkingowe należy lokalizować na sąsiednich ulicach za zgodą zarządcy drogi i działkach sąsiednich za zgodą ich właścicieli.

15) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących na działce obiektów zgodnie z ustaleniami planu,

16) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustępie 2 i 3.

17) Adaptuje się istniejące na terenach strefy obiekty usługowe.

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 E1U - pow. ok. 0,08 ha

- dojazd od ulicy Włostowickiej i ulicy Powiśle na dotychczasowych zasadach,

- część terenu położona w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad),

- dla każdej projektowanej inwestycji obowiązuje wykonanie badań gruntu.

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E2U - pow. ok. 0,45 ha

- dojazd od ulicy Zbożowej i Włostowickiej.

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E3U - pow. ok. 0,03 ha

- dojazd od ulicy Kilińskiego lub Pięknej.

4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E4U - pow. ok. 0,15 ha

- dojazd od ulicy Włostowickiej i Jabłoniowej.

5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E5U - pow. ok. 0,29 ha

- dojazd od ulicy Włostowickiej,

- część terenu położona w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad),

- dla każdej projektowanej inwestycji obowiązuje wykonanie badań gruntu.

§ 13.1. Ustala się obszar strefy usług w tym usług komunikacji oznaczonej na rysunku planu symbolem KS/U.

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

1) Usługi związane z komunikacją: tereny urządzeń komunikacji samochodowej, stacja dystrybucji detalicznej paliw, salon sprzedaży samochodów i akcesoriów motoryzacyjnych wraz z zapleczem techniczno-socjalnym, usługi z zakresu obsługi technicznej samochodów.

2) Parkingi, dojazdy i dojścia.

3) Usługi – np. gastronomia, handel, hotelarstwo itp.

4) Nieuciążliwe usługi rzemieślnicze.

5) Zieleń urządzonej towarzyszącej 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 – ogólnie miejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy.

2) Zabudowa garażowa dla potrzeb funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

3) Mieszkalnictwo towarzyszące funkcji podstawowej.

5. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.

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

1) Wysokość zabudowy – do III kondygnacji nadziemnych.

2) Maksymalna wysokość budynków – 12,0 m.

3) Linie zabudowy nieprzekraczalne, z zastrzeżeniem pkt 4 – należy przyjąć według rysunku planu.

4) Dla budynków usług uciążliwych – należy przyjąć odległość linii zabudowy od granicy strefy MN 10,0 m.

5) Wyklucza się formę działalności w ramach ustalonego przeznaczenia terenu, której uciążliwości tj. emisja pyłów, gazów i spalin, zanieczyszczeń gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, emisji hałasu, wykraczają poza wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar lub poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

6) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.

7) Obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, w tym zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej (zalecane gatunki drzew tłumiące hałas – lipa drobnolistna, klon, jawor, gatunki zimozielone itp.)

8) Dopuszcza się zabudowę działki w 60%.

9) Usytuowanie budynków na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10) Nie dopuszcza się budowy nowych obiektów w granicach działek, stanowiących jednocześnie granicę strefy. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy z inną działką usługową, za obopólną zgodą ich właścicieli.

11) Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących dla samochodów osobowych.

12) Dopuszcza się lokalizację garaży dla samochodów ciężarowych i dostawczych wyłącznie dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej.

13) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:

- a) dotychczasową funkcją,
- b) zielenią urządzoną niską,
- c) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieganych do odzysku.

14) Obowiązuje minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług.

15) Obowiązuje realizacja przy obiektach usługowych stanowisk postojowych dla rowerów w ilości minimalnej 10 sp/100 mp dla samochodów osobowych, nie mniej niż 2 sp.

16) Obowiązuje zapewnienie 80% miejsc parkingowych dla potrzeb prowadzonej działalności na własnej działce. Pozostałe miejsca parkingowe należy lokalizować na sąsiednich ulicach za zgodą zarządcy drogi i działkach sąsiednich za zgodą ich właścicieli.

17) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących na działce obiektów zgodnie z ustaleniami planu,

18) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ustępie 2 i 3.

19) Adaptuje się istniejące na terenach strefy obiekty usługowe.

7. 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 E 1 KS/U - pow. ok. 1,41 ha

- dojazd od ulicy Włostowickiej i ulicy Powiśle - w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnego na działce nr 3953 zblźnionego z budynkiem istniejącym na działce nr 3951/2,

- teren położony na obszarze otuliny KPK,

- część terenu położona w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad),

- dla każdej projektowanej inwestycji obowiązuje wykonanie badań gruntu.

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E 2 KS/U - pow. ok. 0,30 ha

- dojazd od ulicy Włostowickiej, ulicy Powiśle i ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej – po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad),

- dla każdej projektowanej inwestycji obowiązuje wykonanie badań gruntu.

§ 14.1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 – ogólnie miejskie i związane z zagospodarowaniem strefy i komunikacji.

2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.

3) Usługi nieuciążliwe.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że nie zajmują więcej niż 30% powierzchni terenów strefy.

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.

2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów objętych granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego – 40% powierzchni działki budowlanej.

3) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej lub terenu budowlanego działki terenów

pozostałych – 40% powierzchni działki budowlanej.

4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub terenu budowlanego działki terenów pozostałych – 30% powierzchni działki budowlanej.

5) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga w poddaszu użytkowym).

6) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej – I kondygnacja nadziemna.

7) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 10,0 m.

8) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej – 7,0 m.

9) Kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych i innych - do 45°.

10) Dla budynków położonych na terenach zalewowych dopuszcza się realizację kondygnacji gospodarczej do poziomu 122,45 m n.p.m.

11) Dopuszcza się, z wyłączeniem terenów zalewowych, wysokość podpiwniczenia nowych budynków mieszkalnych do 1,5 m ponad poziom istniejącego terenu.

12) Na terenie objętym granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego zakazuje się realizacji zabudowy jednorodzinnej o dużej intensywności tj. szeregowej i dywanowej.

13) Na terenie objętym granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obowiązują następujące ograniczenia powierzchni i szerokości frontu nowych, projektowanych działek:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 600,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- 18,0 m przy zabudowie wolnostojącej,

- 15,0 m przy zabudowie bliźniaczej ,

14) Na pozostałym terenie objętym planem obowiązują następujące ograniczenia powierzchni i szerokości frontu nowych, projektowanych działek:

a) minimalna powierzchnia działki:

- 500,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

- 300,0 m² dla zabudowy szeregowej.

b) minimalna szerokość frontu działki:

- 18,0 m przy zabudowie wolnostojącej,

- 14,0 m przy zabudowie bliźniaczej ,

- 9,0 m przy zabudowie szeregowej.

15) Na istniejących działkach nie spełniających parametrów podanych w punkcie 14, o powierzchni nie mniejszej niż 300 m² i szerokości frontu działki nie mniejszym niż 10,0 m dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

16) Usytuowanie budynków na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

17) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczenia:

a) ulicy Włostowickiej (głównej) - 6,0 m,

b) ulicy Kilińskiego (zbiorczej) – 6,0 m ÷ 10,0 m – przyjąć według rysunku planu,

c) ulic lokalnych, dojazdowych – przyjąć według rysunku planu,

d) Ciągów pieszo-jezdnych – 4,0 m ÷ 5,0 m.

18) Wydzielanie nowych działek budowlanych należy wykonywać uwzględniając dojazd od strony ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych wyznaczonych w planie z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 19 niniejszego paragrafu.

19) 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.

20) Zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę szeregową wzdłuż granic działek sąsiednich, do których działki zabudowy szeregowej są usytuowane prostopadle lub skośnie.

21) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o dwóch stanowiskach lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy – o powierzchni nie większej niż 50 m².

22) Dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane w obiekty mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące (małe pawilony handlowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²) w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy działek określonej w § 14 ust. 5 pkt 1, 2, 3 i 4.

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, garażowej i usługowej – według potrzeb właściciela. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, modernizację i zmianę sposobu użytkowania 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 za-

bezpieczenia 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. 1,15 ha:

- dojazd od ulic Kilińskiego, Kowalskiej, Krzywej i Słonecznej.

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN – pow. ok. 1,03 ha:

- dojazd od ulic Kowalskiej, Krzywej, Miłej i Słonecznej.

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MN - pow. ok. 1,04 ha:

- dojazd od ulic Włostowickiej, Kowalskiej, Miłej i Słonecznej.

4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 MN - pow. ok. 0,42 ha:

- dojazd od ulicy Włostowickiej,
- teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad),
- dla każdej projektowanej inwestycji obowiązuje wykonanie badań gruntu.

5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN - pow. ok. 1,56 ha:

- dojazd od ulic Kilińskiego, Słonecznej, Włostowickiej, Zbożowej i Strzemskiego.

6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 MN - pow. ok. 0,51 ha:

- dojazd od ulicy Zbożowej.

7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 MN - pow. ok. 0,30 ha:

- dojazd od ulic Zbożowej i Strzemskiego.

8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8 MN - pow. ok. 1,12 ha:

- dojazd od ulic Kilińskiego, Zbożowej, Jabłoniowej i Wiśniowej.

9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 MN - pow. ok. 0,70 ha:

- dojazd od ulic Kilińskiego, Wiśniowej, Jabłoniowej i Malinowej,

- teren projektowanego ciągu pieszego po zachodniej stronie działek zabudowy szeregowej należy przeznaczyć na powiększenie działek sąsiednich.

10) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10 MN - pow. ok. 1,81 ha:

- dojazd od ulic Kilińskiego, Malinowej, Jabłoniowej i Pięknej.

11) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11 MN - pow. ok. 1,79 ha:

- dojazd od ulic Jabłoniowej, Zbożowej i Włostowickiej.

12) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12 MN - pow. ok. 0,88 ha:

- dojazd od ulic Jabłoniowej, Włostowickiej i Pięknej.

13) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13 MN - pow. ok. 0,13 ha:

- dojazd od ulic Włostowickiej i Powiśle,

- część terenu położona w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad),

- dla każdej projektowanej inwestycji położonej w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią obowiązuje wykonanie badań gruntu.

14) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14 MN - pow. ok. 3,02 ha:

- dojazd od ulic Włostowickiej, Powiśle i ulicy – przedłużenia ulicy Pięknej,

- część terenu położona w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad),

- dla każdej projektowanej inwestycji położonej w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią obowiązuje wykonanie badań gruntu.

15) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15 MN - pow. ok. 7,34 ha:

- dojazd od ulic Powiśle i Polskiej Organizacji Wojskowej,

- teren położony na obszarze otuliny KPK,
- na działkach spełniających warunki § 13 ust. 5 pkt 10 i większych maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m²,

- dla działek o szerokości nie mniejszej niż 20,0 m dopuszcza się podziały poprzeczne na dwie działki z wydzielaniem dojazdów wewnętrznych do drugiego rzędu działek o minimalnej szerokości 4,0 m lub z obsługą na zasadzie służebności.

- teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad),

- dla każdej projektowanej inwestycji obowiązuje wykonanie badań gruntu,

16) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 16 MN - pow. ok. 2,47 ha:

- dojazd od ulic Włostowickiej, Powiśle i ulic dojazdowych od strony południowej i północnej,
- część północno-zachodnia terenu położona w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych teren zagrożony jest zalaniem wodami wezbraniowymi o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat do rzędnych 122,45 m n.p.m. (układ Kronsztad),
- dla każdej projektowanej inwestycji położonej w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią obowiązuje wykonanie badań gruntu.

17) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17 MN - pow. ok. 2,14 ha:

- dojazd od ulic Jabłoniowej, Pięknej, Włostowickiej, Piasecznicy i ciągów pieszo-jezdnym E3KWX i E5KWX.

19) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18 MN - pow. ok. 2,13 ha:

- dojazd od ulic Kilińskiego, Pięknej, Jabłoniowej i Piasecznicy.

20) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19 MN - pow. ok. 1,62 ha:

- dojazd od ulic Kilińskiego, Piasecznicy, Włostowickiej i ciągu pieszo-jezdnego E4KWX.

§ 15.1. Ustala się obszar strefy terenów zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP.

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

- 1) Zieleń wysoka i niska urządzona.
- 2) Zieleń wysoka i niska nieurządzona.
- 3) Ścieżki spacerowe, ciągi piesze i rowerowe.
- 4) Mała architektura.

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.

- 3) Parkingi o nawierzchni przepuszczalnej.

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) Maksymalna powierzchnia parkingów – 30% terenu.

- 4) Obowiązuje zachowanie skarp, form wypukłych i wklęsłych środowiska abiotycznego – jako elementu krajobrazu o dużych walorach estetyczno – krajobrazowych.

- 5) Obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

- 6) Obowiązuje zachowanie i poprawa stanu równowagi biologicznej.

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 E1ZP - pow. ok. 0,10 ha:

- dojazd od ulicy Włostowickiej i Powiśle.

- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E2ZP - pow. ok. 0,05 ha:

- dojazd od ulicy Pięknej.

§ 16.1. 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. Dopuszcza się w liniach rozgraniczenia ulic lokalizację ścieżek rowerowych – pod warunkiem zgodności z obowiązującymi przepisami.

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

- 1) Ul. Włostowicka – główna - klasy G, oznaczona na rysunku planu symbolem EKDG:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczenia – istniejąca w granicach urządzonej drogi, zmienna od około 18,0 m do około 21,0 m – linie rozgraniczenia wyznaczone po granicach działek przylegających do pasa drogowego.

- b) Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym zatok postojowych.

- 2) Ul. Kilińskiego – zbiorcza - klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolem E1KDZ:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczenia (istniejąca) – 20,0 m,

- b) Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym zatok postojowych.

- 3) Ul. Kowalska – zbiorcza - klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolem E2KDZ:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczenia (istniejąca) – minimum 20,0 m,

- b) Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym zatok postojowych.

- 4) Ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami od E1KDL do E9KDL

- a) Szerokość w liniach rozgraniczenia od 12,0 m do 20,0 m,

- b) Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym zatok postojowych.

- c) Dla drogi oznaczonej symbolem 7KDL – ul. Piasecznica dopuszcza się na odcinku pomiędzy ulicami Włostowicką i Jabłoniową użytkowanie tymczasowe - jako ciąg pieszo-jezdny.

- 5) Ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od E1KDD do E9KDD:

- a) Szerokość w liniach rozgraniczenia od 10,00 do 12,00 m.

- b) Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym zatok postojowych.

- c) Dla drogi oznaczonej symbolem E9KDD – ul. Piasecznica, dopuszcza się na odcinku pomiędzy ulicami Włostowicką i Jabłoniową użytkowanie tymczasowe - jako ciąg pieszo-jezdny.

- 6) Ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami od E1KWX do E5KWX o szerokości

minimum 5,0 m,

a) Z uwagi na geometrię skrzyżowania ciągów z ulicami należy zastosować inny rodzaj nawierzchni niż na ulicach.

b) Dopuszcza się włączenie ciągów do skrzyżowań w charakterze wjazdu bramowego.

§ 17.1. Ustala się tereny strefy przeznaczone na lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem EE

2. Dopuszcza się lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych w granicy działki.

3. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe, słupowych lub wolnostojących – na warunkach dysponenta sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. 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 E1EE - pow. ok. 0,03 ha – dojazd od ulicy Kilińskiego.

2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E2EE - pow. ok. 0,015 ha - dojazd od ulicy Powiśle.

3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem E3EE - pow. ok. 0,04 ha - dojazd od ulicy Kilińskiego.

Docelowa powierzchnia terenu, niezbędna do funkcjonowania stacji transformatorowej, określona zostanie w uzgodnieniu z dysponentem sieci

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

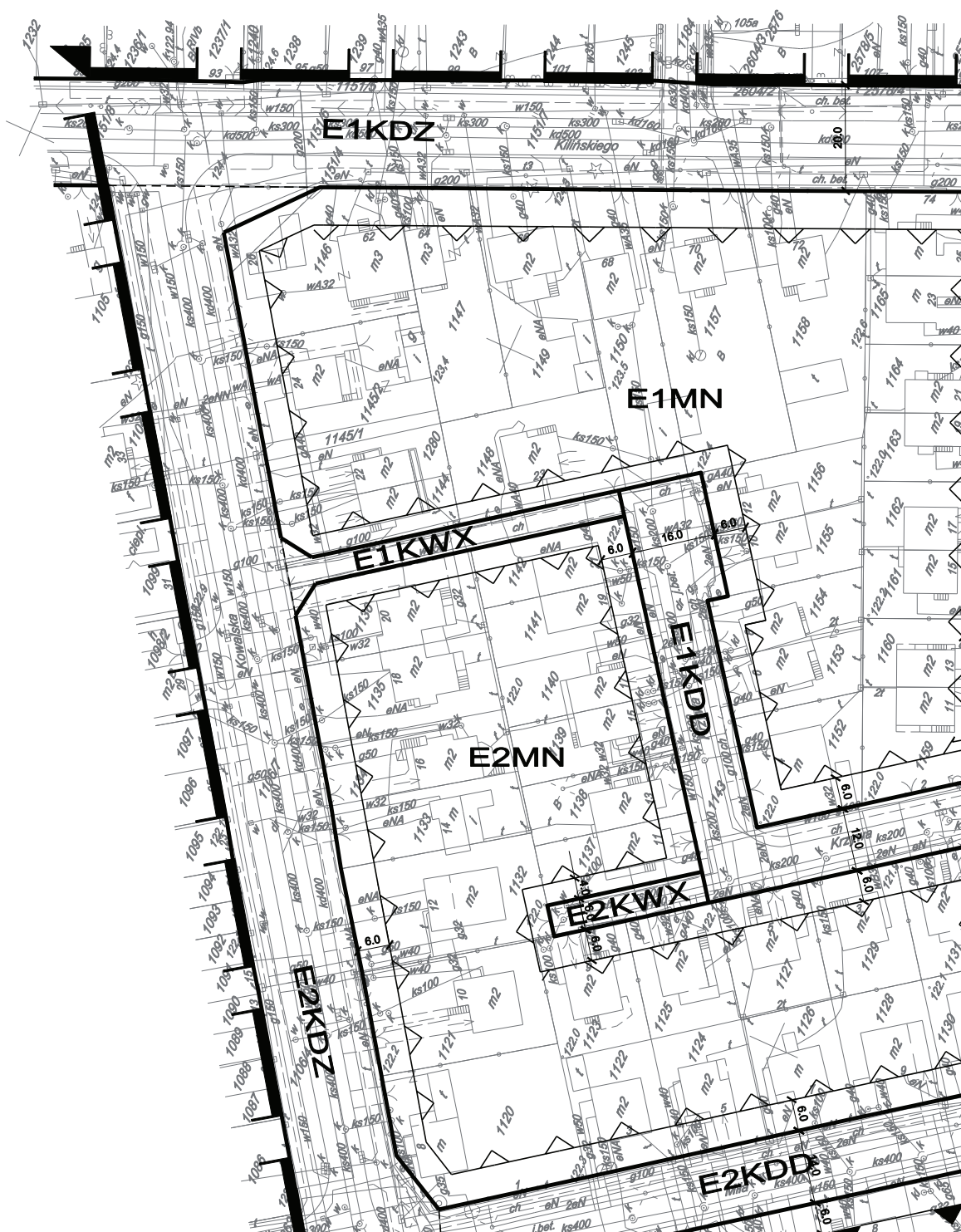
§18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puław.

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

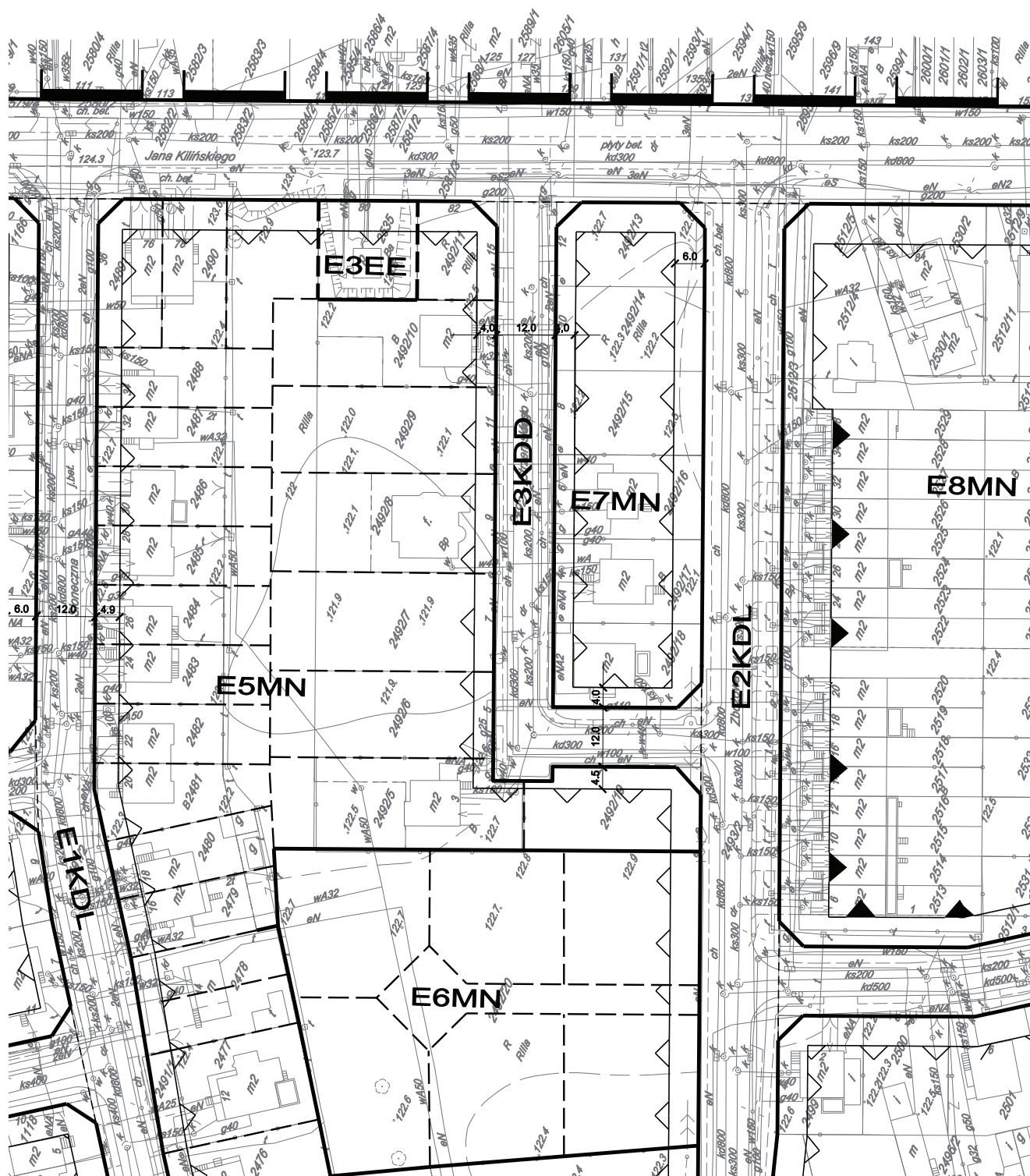
§ 20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Puław
Zbigniew Śliwiński

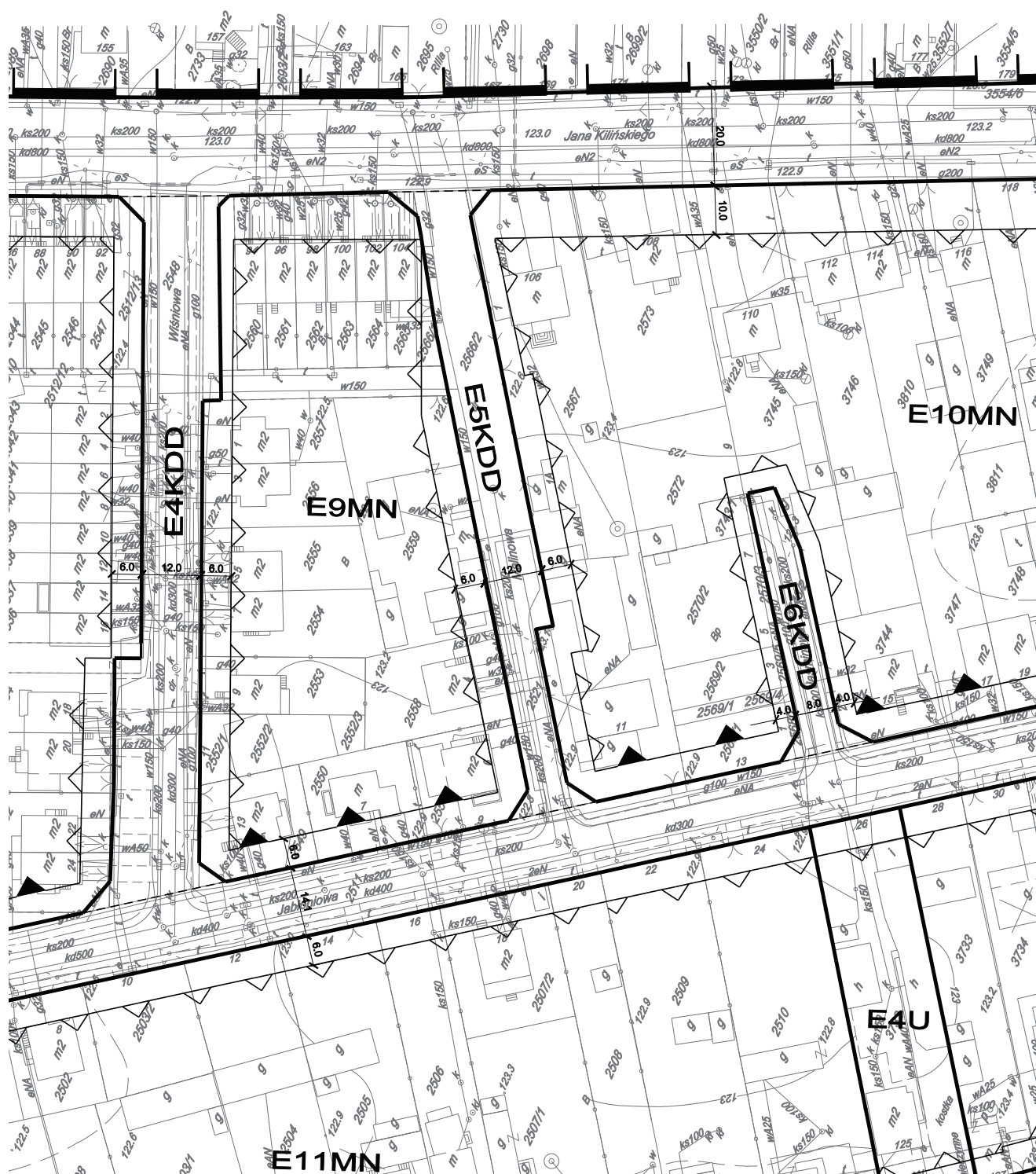
PUŁAWY



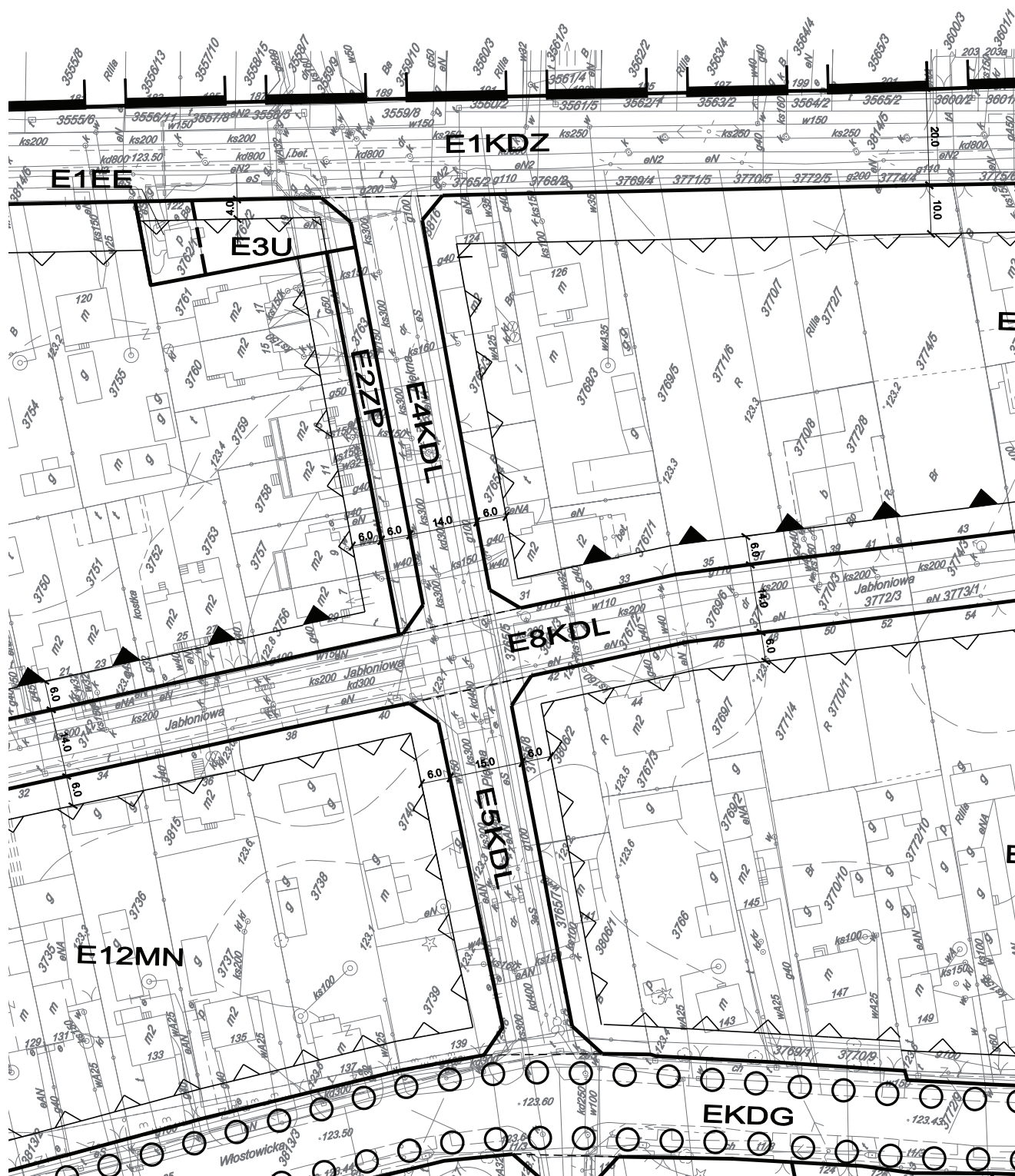
MIEJSCOWEGO OSIEDL



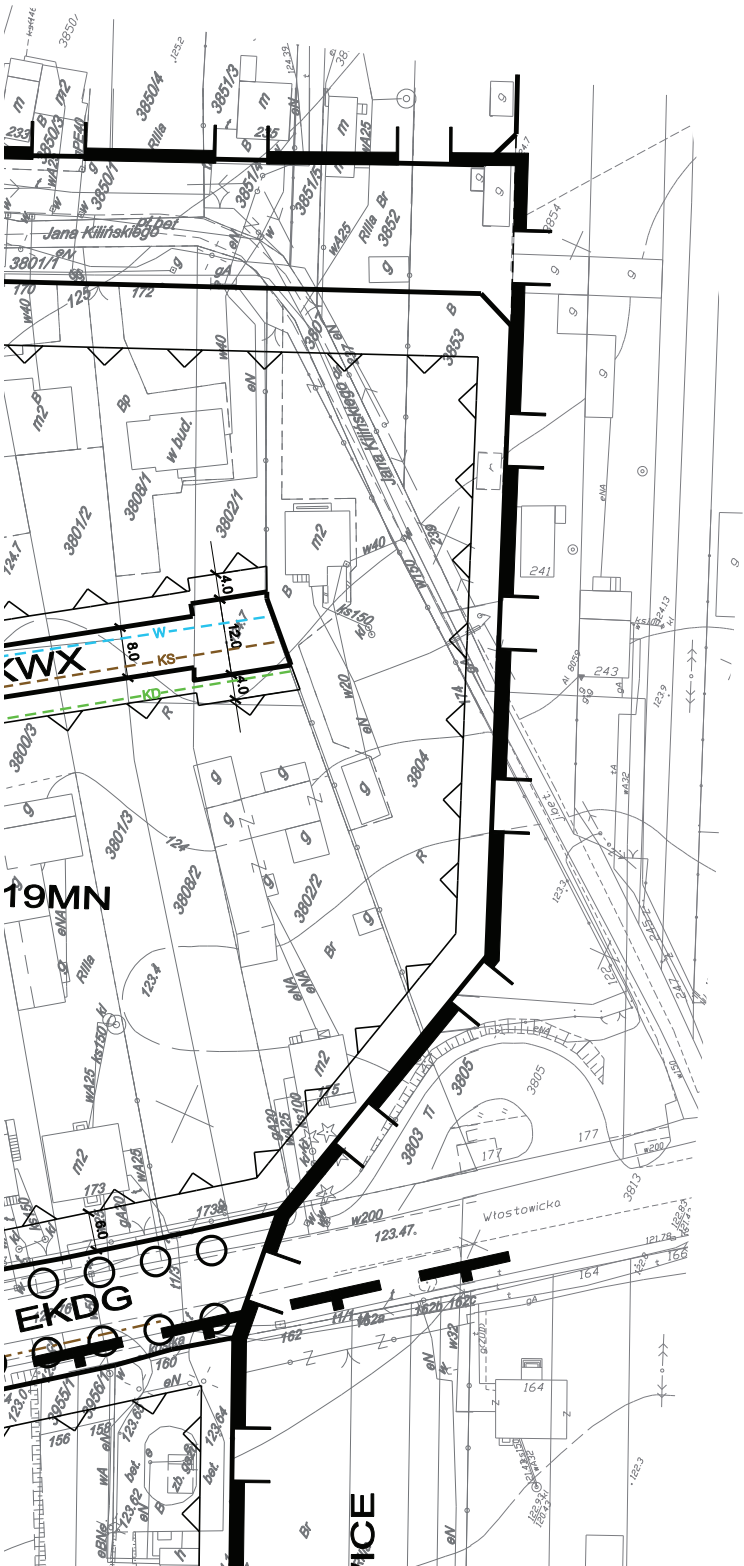
ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROW A WŁOSTOWICE POŁUDN



ANIA PRZESTRZENNEGO IOWE SEKTOR E



RYŚ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄ

	GRANICA TERENU OBJE OPRACOWANIEM PLANI
	LINIE ROZGRANICZAJĄC O RÓŻNYM PRZEZNACZ
	LINIE ROZGRANICZAJĄC O RÓŻNYM PRZEZNACZ
	LINIE ZABUDOWY OBOV
	LINIE ZABUDOWY NIEPF
	GRANICA OTULINY KPK
	ORIENTACYJNA GRANIC TERENÓW ZALEWOWYCH (RZĘDNA 122,45 m n.p.m)
	ALEJA TOPOŁOWA WPIS DO REJESTRU ZABYTEK

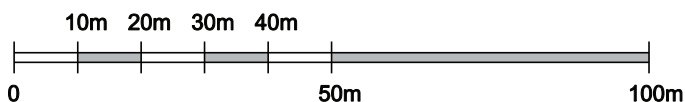
PROJEKTOWANE FUNKCJE

MN	ZABUDOWA MIESZKANI JEDNORODZINNA
U	USŁUGI
KS/U	USŁUGI - W TYM ZWIĄZ Z KOMUNIKACJĄ
ZP	ZIELEŃ PARKOWA
KDG	DROGA GŁÓWNA
KDZ	DROGA ZBIORCZA

SUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

WZJĄCIE



OBJĘTEGO
PLANU

WZJĄCIE TERENY
WZJĄCZENIU

WZJĄCIE TERENY
WZJĄCZENIU - RUCHOME

WZJĄCZUJĄCE

WZJĄCZKACZALNE

KPK

WZJĄC
WZJĄC
(p.m.)

WZJĄCANA
WZJĄCOW

:

WZJĄCOWA

WZJĄCANE

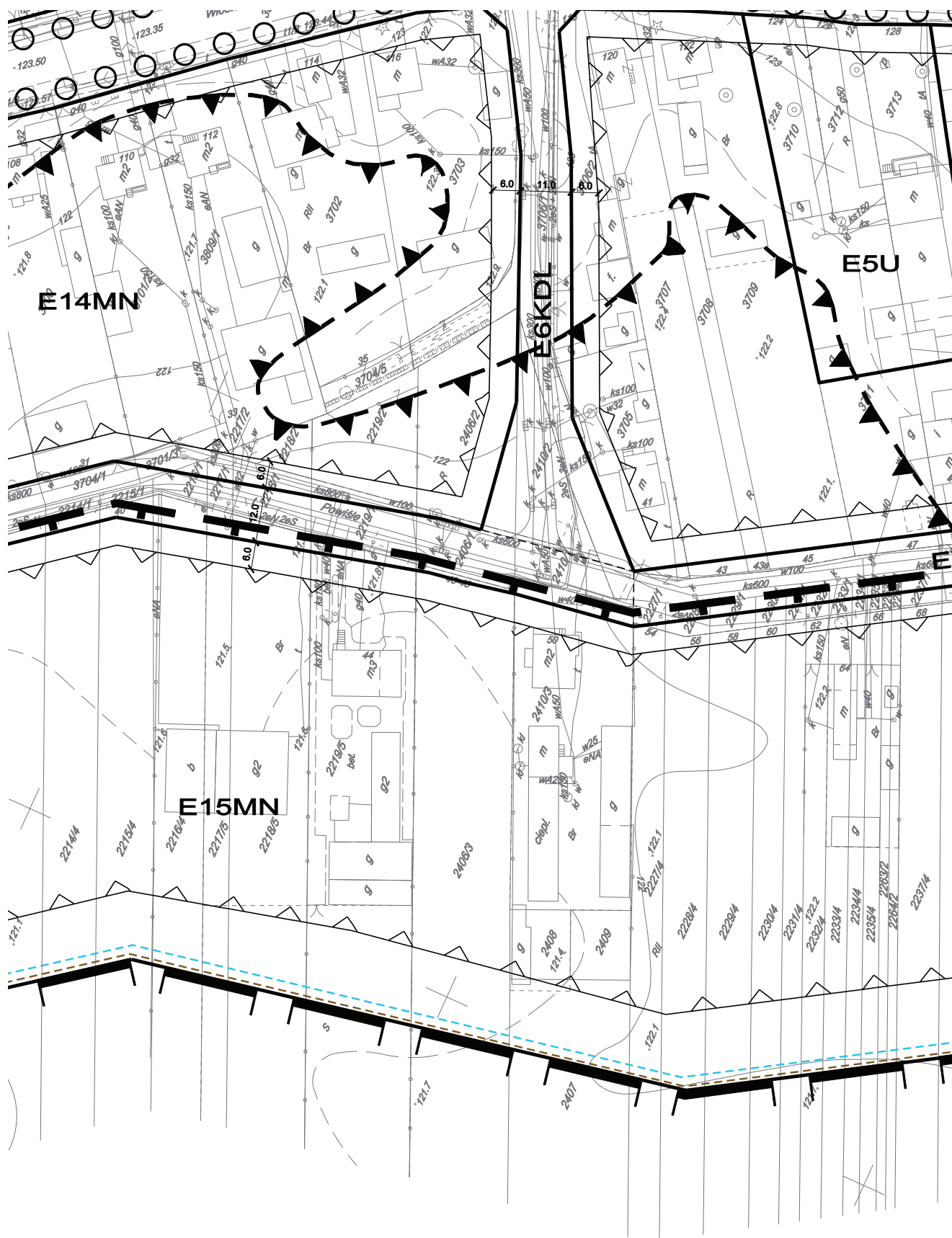
PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA

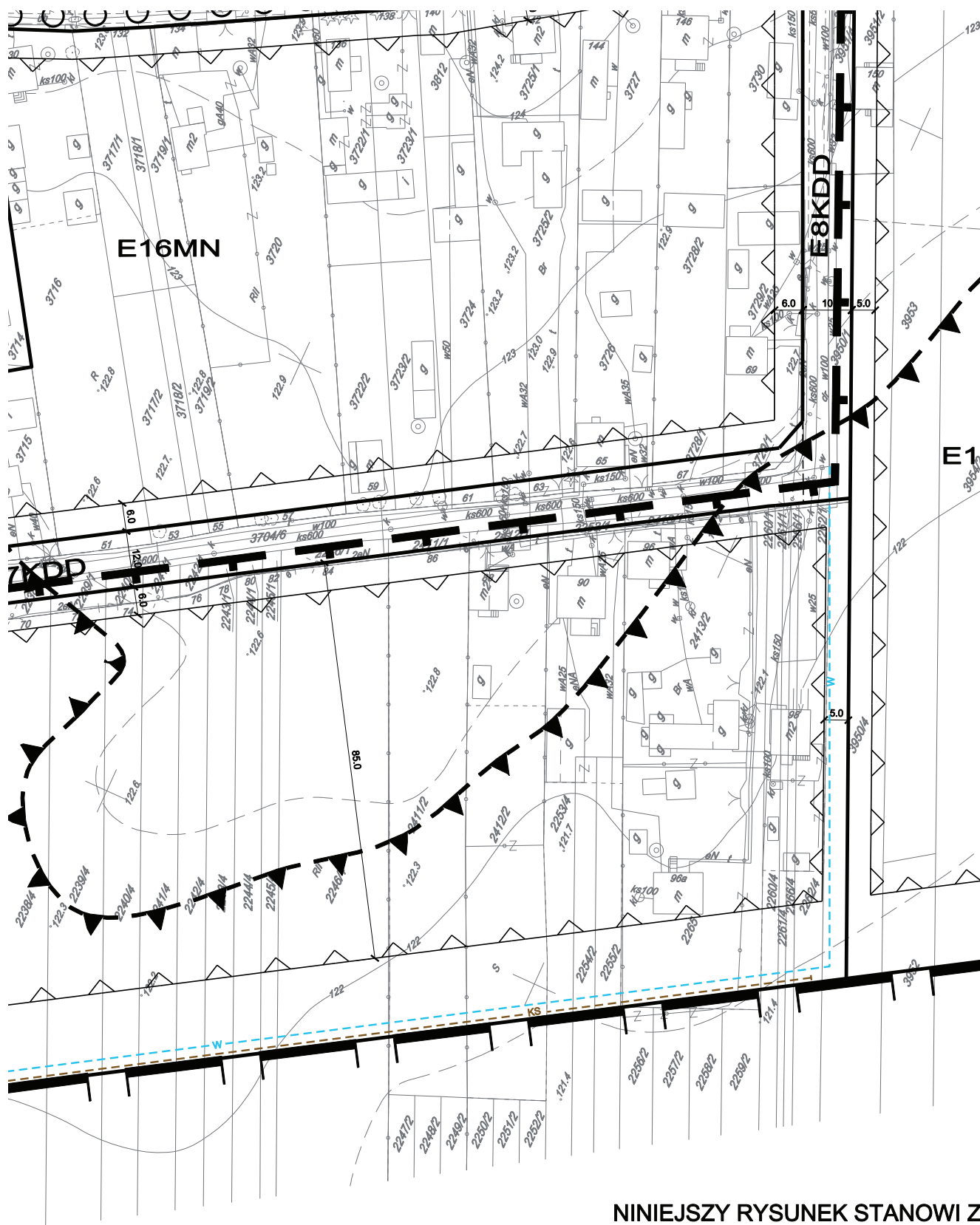
--- KS ---
--- KS ---
--- KD ---

KANALIZACJA SANITARNA W REALIZACJI

PROJEKTOWANY KANAŁ SANITARNY

PROJEKTOWANY KANAŁ DESZCZOWY





NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI Z
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W
Z DNIA 26.11.2009 R.



4

IK

IX

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

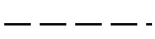
IA

NE

MATOROWA

	PROJEKTOWANY KANAŁ DESZCZOWY
	PROJEKTOWANY WODOCIĄG

OZNACZENIA NIEOBOWIĄZUJĄCE

	PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK
---	------------------------------



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLII/386/09
Rady Miasta Puławy
z dnia 26 listopada 2009r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „WŁOSTOWICE POŁUDNIOWE” SEKTOR E
W PUŁAWACH NIE UWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i Imię oraz adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Załącznik do uchwały Nr XLII/386/09 z dnia 26 listopada 2009r		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	25.09.09	CZARNECKI Wojciech	Przesunięcie linii rozgraniczenia ul. Piasecznica, oddalenie jej od budynku, zawężenie pasa drogowego	działka Nr 3791 („MN”, „7KDL”)	Projektowana na części działki ul. Piasecznica o szerokości w liniach rozgraniczających 13,0m przebiegająca ok. 1,0m od rogu budynku mieszkalnego. Szerokość pasa drogowego nie ulega zmianie w stosunku do wyznaczonego w obowiązującym planie.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLII/386/09
Rady Miasta Puław
z dnia 26 listopada 2009r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „WŁOSTOWICE POŁUDNIOWE” SEKTOR E W PUŁAWACH

Na zasadach określonych w §11 na okres kierunkowy, w ramach realizacji niniejszego planu przewiduje się wykonanie inwestycji dotyczących uzbrojenia komunalnego (należącego do zadań Gminy) w dziedzinach:

- zaopatrzenia w wodę:
 - budowa sieci wodociągowej Ø160 – ok. 1393m.
- odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
 - budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø0,20m – ok.1220 m.
- odprowadzenia wód opadowych:
 - budowa grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej Ø0,20m – ok. 390 m.

Wyżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą:

- Ze środków własnych gminy
 - Z dotacji
 - Z kredytów i pożyczek komercyjnych
 - Z kredytów i pożyczek preferencyjnych
- Wyżej wymienione planowane inwestycje mogą być również finansowane z innych nie wymienionych powyżej źródeł oraz ze środków prywatnych.

Zestawienie przewidywanych, podstawowych elementów uzbrojenia

komunalnego w odniesieniu do projektowanych ciągów komunikacyjnych w granicach obszaru objętego planem „WŁOSTOWICE POŁUDNIOWE” SEKTOR E

Niżej podane planowane elementy uzbrojenia finansowane będą z budżetu gminy.

I. Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociągowa

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [mm]
<i>E8KDL</i>	~130	160
E4KWX	~80	
E3KDL	~100	
E9KDL	~100	
E9KDD	~90	
E8KDD	~200	
Na zachód od ul. Powiśle	~775	
Na przedłużeniu E6KDD	~110	
	Σ ~1585	160

2. Kanalizacja sanitarna

Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
E9KDL	~100	Ø 0,20
E9KDD	~90	
E4KWX	~80	
E8KDL	~130	
Na zachód od ul. Powiśle	~770	
E3KDL	~50	Ø 0,20
	Σ ~1220	

3. Kanalizacja deszczowa

Przewody grawitacyjne

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
E4KWX	~80	Ø 0,30
E8KDL	~120	
E9KDL	~100	
E9KDD	~90	
	Σ ~390	Ø 0,30