



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 kwietnia 2013 r.

Poz. 1769

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokradki" część B1 w Puławach

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2011 roku, Dz. U. Nr 197, poz. 1172 z późniejszymi zmianami) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mokradki” część B1 w Puławach uchwalonego Uchwałą Nr LII/437/01 Rady Miasta Puławy z dnia 6 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 14, poz. 429 z dnia 5 marca 2002 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr XLII/388/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 566 z dnia 3 marca 2010 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 Uchwały Nr XLII/388/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 566 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokradki część B1 w Puławach z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/410/06 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006 r.”;

2) § 3 Uchwały Nr XLII/388/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 566 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.”;

1) § 4 Uchwały Nr XLII/388/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 566 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Zachowuje się stawkę procentową służącą naliczaniu wysokości jednorazowej opłaty pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu zgodnie z rozdz. 4 § 34 ust. 1 uchwały Nr LII/437/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 06 grudnia 2001 r.”;

2) § 5 Uchwały Nr XLII/388/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 566 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.”;

3) § 6 Uchwały XLII/388/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 566 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta.”;

4) § 7 Uchwały Nr XLII/388/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 566 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.”.

Przewodniczący Rady Miasta
Puławy

Zbigniew Śliwiński

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miasta Puławy
z dnia 31 stycznia 2013 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokradki" część B1 w Puławach

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

Rozdział 1. ZAKRES REGULACJI

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

§ 2.

A. Teren planu znajduje się na obszarze objętym:

miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Osiedla Mokradki zatwierdzonym uchwałą Nr VII/25/94 Rady Miasta z dnia 3 listopada 1994 r. na obszarze nie objętym zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr L/424/01 Rady Miasta Puławy z dnia 25 października 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla Mokradki cz. A

B.¹⁾ Obszar planu obejmuje:

Część B - obejmujący tereny funkcjonalne, oznaczone na planie symbolami: 16MN, 8KUD, 17MN, 2KUL (na odcinku od ul. Lipowej do projektowanej drogi 7KUD), 18MN, 6KUD, 19/2MN, 19/1MN, 19MN, 2KUL (na odcinku od skrzyżowania 4KUD do ciągu pieszo - jezdni 3KPJ), 15/1MN oraz 21/1MN.

C.²⁾ Część B dzieli się na tereny **B1 i B2**, które obejmują tereny funkcjonalne, oznaczone na planie symbolami:

a) **B1** - 16MN, 8KUD, 17MN, 2KUL (na odcinku od ul. Lipowej do projektowanej drogi 7KUD), 18MN, 6KUD, 19/2MN, 19/1MN, 19MN, 2KUL (na odcinku od skrzyżowania 4KUD do ciągu pieszo - jezdni 3KPJ), 15/1MN.

b) **B2** - 21/1MN.

§ 3. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "MOKRADKI", część **B1**, obejmujący teren zgodnie § 2 pkt C ppkt a.

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4. Ustalenia zmian w planie wyrażone są w formie:

1. Ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy - zawartych w niniejszej uchwale.

2. Rysunków w skali 1:1.000 obejmujących zmiany i stanowiące załączniki nr 1 i 2.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

¹⁾ Brak treści przypisu

²⁾ Brak treści przypisu

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań nad usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem U,(MN),
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem U,
- 4) tereny usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem U, ZP,
- 5) tereny usług kultury z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem UK, ZP,
- 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- 7) tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem EG,
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 9) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 10) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
- 11) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ,
- 12) tereny komunikacji ulicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KU,

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

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

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

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

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

- j) rzędne dróg,
- k) przystanki autobusowe.

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

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puławy dotyczącą zagospodarowania osiedla "Mokradki", o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe,
- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć poza budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi również zabudowę dwurodzinną (zabudowa bliźniacza) oraz zabudowę szeregową (szereg stanowić może budynek dla jednej rodziny) o wysokości do 10 m (od poziomu terenu do kalenicy),
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię nie zabudowaną i nie stanowiącej przeszkody dla życia biologicznego na tym obszarze,
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia, służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Usługi dzieli się na:

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

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

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

I. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

§ 9. W zakresie struktury funkcjonalnej plan ustala:

1. Mieszaniowo-usługowe przeznaczenie terenu, tylko z zabudową jednorodzinną.

2. Proponowane ciągi usługowe wzdłuż drogi 2KUL oraz 3KUZ w strefie uciążliwości tych ulic.

3. Plan wyznacza rejony koncentracji usług:

- przy skrzyżowaniu ul. Skowieszyńskiej i Kazimierskiej

-³⁾ skreślony

4. Plan wyklucza lokalizację obiektów uciążliwych.

§ 10. W zakresie struktury przestrzennej plan ustala:

1. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej:

1) minimalną wielkość działek 450 m² (z wyjątkiem działek już zagospodarowanych), z preferencją działek o większej powierzchni (do 1500 m²),

2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m (dopuszcza się działki mniejsze poza strefą ochrony konserwatorskiej pod warunkiem zachowania min. 3 m odległości budynku od granicy sąsiednich działek).

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej:

1) wielkość działek nie mniejszą niż 250 m² (z wyjątkiem działek istniejących),

2) minimalną szerokość frontu działki 9 m (z wyjątkiem działek istniejących) z koniecznością zapewnienia parkowania samochodów na własnej posesji.

3.⁴⁾ Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych poza strefą konserwatorską oraz do 10 m (od poziomu terenu do kalenicy) z postulowanym akcentem wysokościowym na terenie 9 MW,(U).

4. Dla nowej zabudowy dachy o pochyleniu połaci minimum 30o z pokryciem w kolorach brązu oraz czerwieni.

5. Plan ustala intensywność zabudowy brutto dla terenów mieszkaniowych:

1) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego (budynki wolnostojące) maksymalnie 0,50

2) dla zabudowy szeregowej maksymalnie 0,80.

II. OCHRONA DÓBR KULTURY

§ 11. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w obszarze chronionym przez Konserwatora Zabytków.

III. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

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

2. Ustala się następującą klasyfikację dróg ograniczających obszar opracowania:

- ul. Kazimierska - droga główna

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

- ul. Kaznowskiego - droga zbiorcza

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

4. Zasady parkowania określono w ustaleniach szczegółowych.

IV. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU

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

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

³⁾ Brak treści przypisu

⁴⁾ Brak treści przypisu

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

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

§ 15. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

1. zasilanie obszaru planu - w oparciu o istniejący system wodociągowy w układzie pierścieniowym, zlokalizowany w ulicy Skowieszyńskiej, Zielonej, Kazimierskiej oraz Kaznowskiego,

2. zaopatrzenie budownictwa mieszkaniowego i usług w wodę bytowo-socjalną i ochronę p.poz. należy zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez MPWiK w Puławach,

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

§ 16. W zakresie **odprowadzenia ścieków i wód opadowych** plan ustala:

1. **kanalizacja sanitarna** - skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicach Lipowej, Dębowej, Kaznowskiego, Kazimierskiej, a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków (obecnie na etapie modernizacji),

2. **kanalizacja deszczowa** - skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Kaznowskiego, a następnie poprzez kolektor \$\$\$ 1200 do oczyszczalni ścieków wód opadowych,

3. przebieg sieci kanalizacyjnej plan uwzględni w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 17. W zakresie systemu **gazyfikacji** przewodowej plan ustala:

1. zasilanie całego obszaru w gaz z miejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia w układzie pierścieniowym,

2. centralne ogrzewanie w poszczególnych obiektach zapewnić poprzez indywidualne kotłownie gazowe,

3. przebieg sieci gazowej plan uwzględni w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 18. W zakresie **elektroenergetyki** plan ustala:

1. na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się 3 stacje transformatorowe typu 15/0,4 kV - 630 kVA każda. Zasilanie stacji po stronie SN zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez LUBZEL S.A. z pobliskich stacji transformatorowych,

2. kablową sieć niskiego napięcia przewiduje się w układzie pierścieniowym,

3. obiekty budowlane zasilic z przewidywanych tras kablowych poprzez złącze kablowe wolnostojące typu 2K-2j lub 2K-3j. Przyłącza do nowych obiektów budowlanych wykonać na podstawie indywidualnych warunków przyłączenia wydanych przez Lubzel S.A.,

4. oświetlenie ulic z uwzględnieniem koncepcji oświetlenia ulicznego dla miasta Puławy opracowanego przez ELEKTROPROJEKT w Lublinie,

5. przebieg pasów kablowych plan uwzględni w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; przewiduje się możliwość przebiegu kabli elektrycznych w pasie kabli teletechnicznych przy zachowaniu 30cm odległości między nimi,

6. lokalizację nowych stacji transformatorowych ustala się w obszarach oznaczonych symbolem EE.

§ 19. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

1. obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci miejskiej zasilanej z centrali automatycznej w Puławach,

2. pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg warunków określonych przez operatora,

3. przebieg pasów kablowych plan uwzględni w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 20. W zakresie **usuwania odpadów** plan ustala:

1. zorganizowany system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,

2. obowiązek zorganizowania na każdej działce selektywnego gromadzenia śmieci,

3. przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwości wywozu odpadów stałych - 1 na tydzień.

V. OGRANICZENIA I WYMOGI ZAGOSPODAROWANIA

§ 21. Na terenach publicznych ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 22. 1. W odniesieniu do obiektów istniejących wykraczających na rysunku planu poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz nie spełniających ustaleń planu, wprowadza się zakaz ich remontu, modernizacji, rozbudowy, nadbudowy itp. działań.

2. Plan ustala, że działka staje się budowlaną po uzbrojeniu terenu, co najmniej, w sieć kanalizacyjną i podłączeniu jej do czynnej sieci miejskiej.

3. Plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

4. Nie wyklucza się potrzeby wyznaczenia terenu pod ewentualne obiekty sieciowe, których konieczność może wynikać po opracowaniu koncepcji sieciowej.

VI. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 23. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Plan wyznacza zasięg otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem planu

2. Plan ustala ochronę terenów wchodzących w skład otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Ustala się obowiązek ochrony istniejących zadrzewień jako pełniących funkcje przyrodnicze i ochronne, oczyszczające powietrze i pochłaniające hałas.

4. Plan ustala zachowanie oraz rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek zabudowy mieszkaniowej oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usług.

§ 24. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. W obrębie terenów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizacji funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów i urządzeń, które ze względu na swoją działalność i stosowane rozwiązania techniczne mogą wywoływać stałe uciążliwości dla funkcji podstawowych terenu.

2. Na terenach objętych planem podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji w dopuszczalnej emisji

3. Plan ustala zasięg stref potencjalnych uciążliwości od dróg komunikacji kołowej, w których obowiązują następujące ograniczenia zagospodarowania (w celu zapewnienia zmniejszenia poziomu dźwięku przy elewacji budynków do wartości dopuszczalnych określonych odrębnymi przepisami):

- 1) W odległości 80 m od skraju jezdni zakazuje się sytuowania obiektów zdrowia, oświaty, opieki społecznej innych, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 2) Dla zabudowy projektowanej w zasięgu stref potencjalnej uciążliwości plan ustala nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość akustyczną, m.in. przegród o podwyższonej izolacyjności.
- 3) Dla zabudowy istniejącej w zasięgu stref potencjalnej uciążliwości plan zaleca renowację akustyczną budynków istniejących, np. poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
4. Plan nakłada obowiązek segregacji odpadów na miejscu ich powstawania.
5. Plan nakłada obowiązek podłączenia osiedla do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

I. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§ 25. Dla obszaru funkcjonalnego 15/IMN (pow. 0,34 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

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

2. Sposób zagospodarowania

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

§ 26.⁵⁾

Dla obszaru funkcjonalnego **16MN** (pow. 0,78 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe, dla działek 1549 i 1550 zabudowa bliźniacza,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 25% kubatury obiektu mieszkalnego lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni terenu działki wraz z dojazdami - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar 2KUG i 8KUD, 2 m od linii rozgraniczającej ulicę Lipową i w linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 2 KPJ.
- 2) Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje i max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUG, 8KUD, Lipowej.
- 4) w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych (w tym wykonanie zjazdów na posesje) przy 1. Kazimierskiej konieczne jest utrzymanie oraz zapewnienie warunków bezpiecznego przetrwania zabytkowego drzewostanu – czterorzędowej alei wpisanej do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/686.

§ 27. Dla obszaru funkcjonalnego **17MN** (pow. 0,43 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej drogi 2KUL, 8KUD, 7KUD, 2 m od ulicy Lipowej.
- 2) Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje i max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 7KUD, 8KUD, 2KUL, Lipowej.

§ 28. Dla obszaru funkcjonalnego **18MN** (pow. 1,1 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową szeregową, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zachowania wszelkich obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego

⁵⁾ Brak treści przypisu

- 3) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 50% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg.
- 2) Wysokość zabudowy - max 10 m od poziomu terenu do kalenicy
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KUL, 6KUD.

§ 29. Dla obszaru funkcjonalnego 19MN (pow. 0,66 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4m od linii rozgraniczającej obszar od dróg i 3 m od ciągu 1KP.
- 2) Wysokość zabudowy - max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 2KD, 6KUD, 2KUL.

§ 30. Dla obszaru funkcjonalnego 19/1MN (pow. 0,53 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4m od linii rozgraniczającej obszar od dróg.
- 2) Wysokość zabudowy - max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 6KUD, 2KUL.

§ 31. Dla obszaru funkcjonalnego 19/2MN (pow. 0,26 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową szeregową, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, zajmujące nie więcej niż 50% kubatury obiektu mieszkalnego - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg.
- 2) Wysokość zabudowy - max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 6KUD, 2KUL.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA ULIC

§ 32.

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

1. **Ul. Kazimierska: 2KUG - główna G** na odcinku od skrzyżowania z ulicą Skowieszyńską do ulicy Lipowej - szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 26 m, minimum 25 m; obustronnie obsadzona podwójnym szpalerem drzew (częściowo istniejących). Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych.

2. **Projektowana: 2KUL - lokalna L** (łącząca osiedle poprzez ul. Kaznowskiego z ul. Lipową) - o zmiennej szerokości od 12,0 m do 20,0 m a na fragmencie pomiędzy 2KUD i 3KUD poszerzona do ok. 40 m tworząc formę placu, odcinek, między 1KUZ i 4KD obustronnie zadrzewiony (przy szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m). Zalecane sytuowanie miejsc parkingowych dla obsługi strefy mieszkaniowej. Jezdnie szer. min. 6 m sytuować w odległości min. 2 m od linii rozgraniczającej.

3. **Projektowane: 2KUD, 6KUD, 7KUD, 8KUD - dojazdowe D** - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ale minimum 10,0 m. Szer. jezdnii min. 5,5 m. Krawędź jezdni sytuować w odległości min. 6 m. od nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. **Projektowane: 2KD, 6KD - dojazdy** - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ale minimum 5 m.

5. **Ciągi pieszo-jezdne: 2KPJ i 3 KPJ** - szerokość w liniach rozgraniczających, 13 m dla 2KPJ oraz 9 m dla 3KPJ. Ruch drogowy w ciągu 2KPJ od ulicy 7KUD.

6. **Ciągi piesze: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 6KP** - szerokość w liniach rozgraniczających min. 2,0m.

7. **Parking** dla samochodów osobowych i autobusów 1KS. Postulowana ilość miejsc parkingowych dla autobusów - 5.

II. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów poza jezdniami, wszędzie, gdzie szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 14 m.
- 2) Potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek.

III. Ustala się następujące zasady sytuowania chodników:

- 1) Na drogach klasy G - odległość chodnika od krawędzi jezdni powinna wynosić nie mniej niż 3,5 m, a szerokość nie mniejsza niż 2 m.
- 2) Na drogach klasy L i D - przyjmuje się chodnik co najmniej jednostronny szer. min. 1,5 m.
- 3) Na drogach klasy D w strefie zamieszkania droga może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodnika.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. W zakresie wzrostu nieruchomości w wyniku zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa się stawkę procentową służącą naliczaniu wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości "0" dla terenu będącego przedmiotem uchwały.

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

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

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

§ 36. 1. Oryginał planu z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miasta Puławy.

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

§ 37. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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