



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 kwietnia 2013 r.

Poz. 1771

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Sienkiewicza-Składowa" 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sienkiewicza - Składowa” w Puławach uchwalonego Uchwałą Nr XVII/153/04 Rady Miasta Puławy z dnia 26 lutego 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 90, poz. 1512 z dnia 26 maja 2004 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.).

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

1) § 1 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:

„Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Sienkiewicza – Składowa część A w Puławach, zwaną dalej "planem", obejmującą:”.

1. Działkę Nr ew. 1049 zlokalizowaną przy ul. Słowackiego, położoną w planie miejscowym w obszarze oznaczonym symbolem "2 KD/P" (ciąg pieszy).

2. Działkę Nr ew. 1145 zlokalizowaną u zbiegu ulic: J. Słowackiego i A. Chmielowskiego, położoną w planie miejscowym w obszarze oznaczonym symbolem "50 U" (usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni terenu działki).

3. Pas drogowy ul. J. Słowackiego na odcinku pomiędzy ul. W. Reymonta i ul. A. Chmielowskiego oznaczony w planie miejscowym symbolem "5 KDZ" (ulica zbiorcza).

4. Działkę Nr ew. 836 zlokalizowaną przy ul. Partyzantów, położoną w planie miejscowym w obszarze oznaczonym symbolem "3U,ZP" (usługi nieuciążliwe z zielenią towarzyszącą).

5. Działki Nr ew. 2880 i 1056/29 zlokalizowane przy ul. J. Słowackiego, położone w planie miejscowym w obszarach oznaczonych symbolami "4KD/PJ" (ciąg pieszo - jezdny) i "30 MN, U" (mieszkalnictwo jednorodzinne).”

2) § 2 ust. 2 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:

„Na rysunku planu zmianie ulega oznaczenie obszaru 3 U,ZP na 3 U,ZP,MW.”;

- 3) § 2 ust. 4 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:
- „Na rysunku planu zmianie ulega granica obszaru oznaczonego 30 MN,U, polegająca na dołączeniu pokazanego na załączniku graficznym, wydzielonego z pasa drogowego 5KDZ, terenu oznaczonego symbolem 30 MN,U.”;
- 4) § 2 ust. 5 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:
- „Na rysunku planu zmianie ulega oznaczenie obszaru 31 ZP na 31 ZI, oraz jego granica w sposób pokazany na załączniku graficznym.”;
- 5) § 2 ust. 7 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:
- „Na rysunku planu zmianie ulega granica obszaru oznaczonego 32ZP polegająca na dołączeniu pokazanego na załączniku graficznym, terenu oznaczonego symbolem 32 ZP.”;
- 6) § 2 ust. 9 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:
- „Na rysunku planu zmianie ulega granica obszaru oznaczonego 35MN,U polegająca na dołączeniu pokazanego na załączniku graficznym, wydzielonego z pasa drogowego 5KDZ, terenu oznaczonego symbolem 35 MN,U.”;
- 7) § 2 ust. 14 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:
- „Na rysunku planu zmianie ulega granica obszaru oznaczonego 2 KD/P na 8KD/PJ.”;
- 8) § 3 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:
- „Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/410/06 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006 r.”;
- 9) § 4 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:
- „Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) Załącznik Nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000;
 - 3) Załącznik Nr 3 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) Załącznik Nr 4 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.”;
- 10) § 5 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:
- „Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy, którego zobowiązuje się do sporządzenia jednolitego tekstu uchwały.”;
- 11) § 6 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:
- „W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XVII/153/04 Rady Miasta Puławy z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Sienkiewicza - Składowa" część A w Puławach, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 90, poz. 1512 z dnia 26 maja 2004 r.”;
- 12) § 7 Uchwały Nr XII/138/11 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 179, poz. 2812 z dnia 25 listopada 2011 r.), który stanowi:

„Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.”.

Przewodniczący Rady Miasta
Puławy

Zbigniew Śliwiński

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sienkiewicza - Składowa” w Puławach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 8 ust. 1, 2, 3, art. 10 ust. 3 oraz art. 26 i art. 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) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Puławy uchwala co następuje:

Rozdział 1. ZAKRES REGULACJI

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/259/2000 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Sienkiewicza-Składowa" oraz uchwały Nr LIII/448/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla Sienkiewicza w Puławach, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania terenu.

§ 2.

A. Obszar planu ograniczony jest:

- od wschodu granicą administracyjną miasta,
- od północy ulicą Żyrzyńską i Partyzantów,
- od zachodu ulicą Słowackiego,
- od południa ulicą Lubelską.

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 655 ha.

B. Obszar planu dzieli się na:

1. Część A obejmujący tereny:

- od wschodu tereny PKP zgodnie z załącznikiem graficznym
- od północy ulicą Partyzantów,
- od zachodu ulicą Słowackiego,
- od południa ulicą Lubelską.

Powierzchnia obszaru wynosi około 178 ha.

2. Część B obejmujący tereny:

- od wschodu: granica administracyjna miasta
- od północy: granica terenów leśnych
- od zachodu tereny PKP zgodnie z załącznikiem graficznym
- od południa ul. Lubelska.

Powierzchnia obszaru wynosi około 477 ha.

3. Część C obejmujący tereny:

- od wschodu: granica administracyjna miasta

- od północy ulica Żyrzyńska
- od zachodu tereny PKP zgodnie z załącznikiem graficznym
- od południa: tereny produkcyjne.

§ 3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN, U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań nad usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **U, MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MW, U**;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem **U**;
- 5) tereny usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem **U, ZP**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 8) tereny urządzeń ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **C**;
- 9) tereny inwestycji nie pogarszających środowiska, produkcyjnych i przemysłowych zorganizowanych lub niezorganizowanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 10) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD/P**;
- 11) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD/PJ**;
- 12) tereny komunikacji ulicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDD/D**;
- 13) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku symbolem **KK**.

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.

§ 5. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia do terenu objętego granicami planu.

- 1) Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice planu, granice opracowania,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązujące linie parcelacji,
 - d) granice parcelacji do likwidacji,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) obowiązujące linie zabudowy
 - g) klasyfikacja funkcjonalna komunikacji,
 - h) ciągi zieleni urządzonej, ścieżki rowerowe,
 - i) awaryjny przejazd dla pojazdów uprzywilejowanych,

- 2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i postulatywny:
- istniejące linie parcelacji,
 - dopuszczalne granice parcelacji (przykładowe rozwiązanie przy realizacji planu dopuszczone inne),
 - rzędne dróg,
 - komunikacja wewnętrzna,
 - dopuszczalne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i o różnych zasadach zagospodarowania,
 - proponowane usytuowanie jezdni,
 - strefy uciążliwości,

§ 6. 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 kształtowania środowiska przyrodniczego, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

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

- planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puławy dotyczącą zagospodarowania osiedla "Sienkiewicza-Składowa", o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 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),
- rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe,
- obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 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:

- 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.
- 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.

- inwestycje nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia służące do działalności związanej z rzemiosłem, składowaniem, handlem lub innej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Inwestycje te nie są

zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska. Ewentualna uciążliwość powinna być poprzedzona odpowiednią oceną i uzgodnieniami oraz nie wykraczać poza granicę działki i nie wywołujące przekroczeń standardów środowiskowych.

- 10) **inwestycje zorganizowane, nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia służące do zorganizowanej działalności związanej z rzemiosłem, składowaniem, handlem lub innej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Zorganizowanie polega na wspólnym i zorganizowanym inwestowaniu w infrastrukturę techniczną, komunikację w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, mienia oraz ochronę środowiska. Inwestycje te nie są zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska. Ewentualna uciążliwość powinna być poprzedzona odpowiednią oceną i uzgodnieniami oraz nie wykraczać poza granice działki i nie wywołujące przekroczeń standardów środowiskowych
- 11) **inwestycje produkcyjne, nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia służące do działalności związanej z produkcją, rzemiosłem, składowaniem, handlem lub innej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Inwestycje te nie są zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska. Ewentualna uciążliwość powinna być poprzedzona odpowiednią oceną i uzgodnieniami oraz nie wykraczać poza granice obszaru i nie wywołujące przekroczeń standardów środowiskowych.
- 12) **inwestycje produkcyjne, zorganizowane, nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia służące do działalności związanej z produkcją, rzemiosłem, składowaniem, handlem lub innej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi. dóbr materialnych. Zorganizowanie polega na wspólnym i zorganizowanym inwestowaniu w infrastrukturę techniczną, komunikację w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, mienia oraz ochronę środowiska. Inwestycje te nie są zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska. Ewentualna uciążliwość powinna być poprzedzona odpowiednią oceną i uzgodnieniami oraz nie wykraczać poza granice obszaru i nie wywołujące przekroczeń standardów środowiskowych.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

I. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

§ 8. W zakresie struktury funkcjonalnej plan ustala:

1. Mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe przeznaczenie terenu, z zabudową jednorodziną i wielorodzinną na obszarze ograniczonym ulicami Słowackiego, Składową, Partyzantów oraz terenami kolei.

2. Tereny inwestycji na terenach ograniczonych ulicami Lubelską, Składową, Słowackiego oraz terenem kolei oraz na terenach ograniczonych pasem komunikacji kolejowej i granicą administracyjną gminy miasta Puławy.

3. Tereny zieleni publicznej oznaczonej symbolem **32 ZP** stanowiący teren rekreacyjny. Pozostałe tereny zieleni publicznej stanowią pasy zieleni izolujące.

4. Tereny istniejących ogródków działkowych stanowiące pasy zieleni izolujące, a w przypadku terenu oznaczonego symbolem **33 ZD** zagospodarowanie terenu nie nadającego się pod zabudowę ze względu na warunki gruntowe.

5. Plan wyznacza rejony koncentracji usług związanych z obsługą społeczną: przy skrzyżowaniu ul. Partyzantów i ul. Słowackiego.

6. Plan ustala lokalizację usług oświaty na terenie **12 U** (istniejąca szkoła podstawowa).

7. Plan wyklucza lokalizowanie obiektów uciążliwych na terenach mieszkaniowych.

§ 9. W zakresie struktury przestrzennej plan ustala:

1. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej:

- 1) minimalną wielkość działek 700 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 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 350 m² (z wyjątkiem działek istniejących),

2) minimalną szerokość frontu działki 7 m (z wyjątkiem działek istniejących) z koniecznością zapewnienia parkowania samochodów na własnej posesji.

3. Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Plan ustala intensywność zabudowy brutto dla terenów:

1) Mieszkalnych maksymalnie 0,70;

2) Produkcyjnych maksymalnie 0,50.

II. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

§ 10. 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. Szerokości pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic ustalono w ustaleniach szczegółowych.

3. Zasady parkowania określono w ustaleniach szczegółowych.

4. Wszystkie ciągi komunikacji samochodowej i pieszej stanowiące układ drogowo-uliczny, obszaru objętego opracowaniem stanowią tereny publiczne.

5. Przed wydaniem decyzji administracyjnej istnieje obowiązek uzgodnienia z GDDKiA Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

- podziału lub scaleń gruntów

- realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym:

objektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod drogi krajowe lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:

- sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,

- warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwość realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej, wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

6. Minimalne nieprzekraczalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 12 muszą być zgodne z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r., poz. 60 z późniejszymi zmianami).

III. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU

§ 11. 1. Zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej** oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury zawiera plansza pomocnicza (schemat infrastruktury technicznej).

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

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

4. Przebudowa i rozbudowa urządzeń infrastruktury technicznej wynikająca z realizacji niniejszego planu winna być prowadzona za zgodą i wg warunków wydanych przez instytucje prowadzące eksploatację omawianych urządzeń.

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

1. Zasilanie obszaru planu w oparciu o istniejące sieci wodociągowe w układzie promieniowym zlokalizowane w ulicy Lubelskiej dn 200 mm i w ulicy Składowej dn 150 mm.

2. Zaopatrzenie terenów przemysłowych, usług komunikacji samochodowej w wodę do celów bytowo-socjalnych, ochrony p.poż. należy zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez MPWiK "Wodociągi Puławskie" Sp. z o. o. w Puławach, ul. Skowieszyńska 51.

3. Przebieg sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo-promieniowym plan zawiera w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 13. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych plan ustala:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy Składowej (komora rozprężna). Ścieki sanitarne z obszaru objętego planem odprowadzane będą w układzie rozdzielczym grawitacyjnie do przepompowni ścieków, następnie kanałem tłocznym do komory rozprężnej.

2. Odprowadzenie ścieków (wód) deszczowych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej w ulicy Składowej. Ścieki deszczowe z obszaru objętego planem odprowadzone będą w układzie rozdzielczym grawitacyjnie z części obszaru przyległego do ulicy Składowej. Pozostałą część obszaru odwoźnić w sposób naturalny do gruntu.

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

§ 14. W zakresie systemu gazyfikacji przewodowej plan ustala:

1. Zasilenie obszaru planu w gaz ziemny w oparciu o istniejącą miejską sieć gazu średniego ciśnienia w układzie pierścieniowo-promieniowym. Włączenie do sieci gazu średniego ciśnienia tuż przy stacji redukcyjnej.

2. Ogrzewanie i przygotowanie c. w. dla poszczególnych odbiorców zapewnić poprzez gazowe kotłownie lokalne lub indywidualne.

3. Zapewnienie dostawy z określeniem warunków podłączenia do sieci gazowej ś/c należy uzyskać w Oddziale-Zakładzie Gazowniczym w Lublinie, ul. Diamentowa 15.

4. Przebieg sieci gazowej ś/c plan zawiera w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

§ 15. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

1. Na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się jedną stację transformatorową typu 15/0,4 kV 630 kVA. Zasilanie stacji po stronie SN zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez LUBZEL S.A.

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 ciągi komunikacyjne; przewiduje się możliwość przebiegu kabli elektrycznych w pasie kabli teletechnicznych przy zachowaniu 30 cm odległości między nimi.

6. Lokalizację stacji transformatorowych ustala się w obszarach oznaczonych symbolem E.

7. Pełne pokrycie zapotrzebowania.

§ 16. 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 ciągi komunikacyjne.

§ 17. 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.

III. OGRANICZENIA I WYMOGI ZAGOSPODAROWANIA

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

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

3. Do czasu realizacji założeń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

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

5. Plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

6. Nie wyklucza się potrzeby wyznaczenia terenu pod ewentualne obiekty sieciowe, których konieczność może wyniknąć po opracowaniu koncepcji infrastruktury technicznej uwzględniającej zapotrzebowanie przyszłych inwestycji.

IV. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 19. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Plan ustala objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.

2. Plan ustala obowiązek udokumentowania przed oddaniem obiektów do użytkowania przyszłego wywozu odpadów stałych i płynnych.

3. Plan ustala maksymalne zachowanie istniejącej zieleni i wartościowych pojedynczych drzew.

4. Dla poszczególnych terenów plan ustala minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej lub przyrodniczo aktywnej w postaci zieleni ogrodowej lub zieleni towarzyszącej obiektom usługowym.

5. Plan ustala obowiązek odwodnienia do kanalizacji deszczowej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, terenów usługowych oraz terenów komunikacji publicznej. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, poprzez urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami szczególnymi, na terenach gdzie nie jest możliwe wybudowanie kanalizacji deszczowej.

6. Budowa obiektów produkcyjno usługowych, handlu hurtowego oraz biurowo administracyjnych może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej i komunikacji, co najmniej w granicy lokalizacji przedsięwzięcia.

§ 20. OGRANICZENIA DLA ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA

1. Ustala się lokalne ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, o których mowa powyżej, w związku z czym wyznacza się zasięgi potencjalnego oddziaływania i określa się na terenach tych wymagania szczególne dla zabudowy i zainwestowania.

2. Ustala się obowiązek informowania o występowaniu stref potencjalnego negatywnego oddziaływania.

3. Ustala się, że w przypadku zmiany odpowiednich przepisów prawa i norm zasięg terenów o ograniczonym użytkowaniu ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów prawa i norm, a powyższe zmiany nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu.

4. Plan ustala realizację dróg i ulic oraz zagospodarowanie terenu położonego w ich liniach rozgraniczających w sposób ograniczający ich oddziaływanie na środowisko w szczególności poprzez:

- w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy informować o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku.

5. Plan ustala nakaz realizacji nowej zabudowy położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji w sposób uwzględniający to oddziaływanie między innymi poprzez: odsunięcie zabudowy poza ustaloną strefę, co pozwoli na zmniejszenie poziomu dźwięku przy elewacji w/w budynków do określonych odrębnymi przepisami wartości dopuszczalnych, zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, między innymi stosowanie w budynkach przegród o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności.

Plan ustala:

1) dla drogi ul. KDG

- a) w odległości do 60 m od skrajnej krawędzi jezdni zakaz lokowania nowych funkcji mieszkalnych oraz ochrony zdrowia, usług medycznych i obiektów związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży.
- b) w odległości pomiędzy 20–60 m od skrajnej krawędzi jezdni plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania funkcjonalnych i urbanistycznych zabezpieczeń akustycznych, zapewniających w pomieszczeniach odpowiednie standardy akustyczne.
- c) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości do 20 m od skrajnej krawędzi jezdni.
- d) dla pozostałych dróg i ulic zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy pomiędzy skrajną krawędzią jezdni a ustaloną w planie linią zabudowy.

2) dla kolei

- a) w odległości do 60 m od skrajnej krawędzi torów zakaz lokowania nowych funkcji mieszkalnych oraz ochrony zdrowia, usług medycznych i obiektów związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży.

§ 21. WARUNKI GRUNTOWE I OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI

Nakazuje się wykonanie badań geologiczno-inżynierskich dla obiektów lokowanych w zasięgu obszaru o złożonych warunkach gruntowych, na pozostałych terenach nakazuje się wykonanie ekspertyzy geologicznej, zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu. Obowiązuje maksymalna ochrona ziemi.

§ 22. 1. Plan ustala ochronę i utrzymanie ciągłości zieleni przyulicznej, utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych drzew poprzez zachowanie, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych, uzupełnienie nowymi nasadzeniami z zastosowaniem właściwych gatunków.

2. Plan ustala ochronę oraz utrzymanie wartościowych drzew również przez ich przesadzenie (o ile pozwala na to wiek drzew).

3. Plan ustala ochronę lasów w granicach terenów wyznaczonych na rysunku planu oraz pozostawienie niezabudowanych pasów terenu o szerokości 25 m.

4. Plan postuluje wkomponowywanie istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie. Nie dotyczy to planowanych korekt układu komunikacyjnego.

5. W ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów plan ustala warunki dopuszczenia inwestycji kubaturowych, parkingów oraz infrastruktury technicznej w terenach zieleni oraz ustala procent terenów biologicznie czynnych lub przyrodniczo aktywnych.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

I. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§ 23. Dla obszaru funkcjonalnego **1U,ZP** (pow. 0,21 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Usługi nieuciążliwe z towarzyszącą zielenią wysoką o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu działki.

2) Wyklucza się usługi rzemiosła produkcyjnego, hurtownie i inne uciążliwe dla otoczenia.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m i 4 m (według rysunku planu) od linii rozgraniczającej tereny komunikacji publicznej.
- 3) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 4) Obsługa komunikacyjna od ciągu pieszo–jezdnego 1KD/PJ
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

§ 24. Dla obszaru funkcjonalnego **2U, MN** (pow. 0,21 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne–jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej drogę 1KD/PJ oraz 5 m od 2KD/PJ.
- 2) Wysokość zabudowy–max 10 m.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ciągów pieszo–jezdnymi 2KD/PJ, 1KD/PJ.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu działki.

§ 25.¹⁾

„Dla obszaru funkcjonalnego **3 U,ZP,MW** (pow. 0,19 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe i mieszkalnictwo wielorodzinne z towarzyszącą zielenią wysoką o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu działki.
- 2) Wyklucza się usługi rzemiosła produkcyjnego, hurtownie i inne uciążliwe dla otoczenia.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDG.
- 2) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulicy 1KDG (ul. Partyzantów).
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.”

§ 26. Dla obszaru funkcjonalnego **4MW** (pow. 0,36 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu działki.

2. Sposób zagospodarowania

¹⁾ Brak treści przypisu

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością przebudowy i rozbudowy z zachowaniem terenów zielonych i parkingowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 2) Linie zabudowy; nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej komunikację publiczną
- 3) Należy zachować dotychczasową wysokość zabudowy, dopuszcza się jedynie obniżenie wysokości.
- 4) Obsługa komunikacyjna od ulicy 5 KDZ, 2 KD/PJ.
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci

§ 27. Dla obszaru funkcjonalnego 5 E (pow. 88 m²) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Adaptacja istniejącej stacji transformatorowej.

2. **Sposób zagospodarowania**

1. Należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji.

§ 28. Dla obszaru funkcjonalnego 6MW,U (pow. 0,37 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze od ulicy Partyzantów i Słowackiego jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla użytkowników lokali mieszkalnych jako towarzyszące –wbudowane w obiekty mieszkalne w parterze, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od ulic 1 KDG, 5 KDZ.
- 2) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulicy 5 KDZ, 1 KDG.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu działki.

§ 29. Dla obszaru funkcjonalnego 7 U,MN (pow. 0,03 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie dopuszczone

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Istniejąca zabudowa z możliwością rozbudowy z zachowaniem min. odległości od krawędzi jezdni 6 m
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulic 7 KDL i 2 KD/PJ.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

§ 30. Dla obszaru funkcjonalnego 7 U (pow. 0,03 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Zespół istniejących garaży.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Obsługa komunikacyjna od ulic 10 KDD.

§ 31. Dla obszaru funkcjonalnego **8MW** (pow. 0,96 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako przeznaczenie podstawowe o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu działki.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla użytkowników lokali mieszkalnych jako towarzyszące –wbudowane w obiekty mieszkalne w parterze jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością modernizacji i przebudowy pod warunkiem zachowania wszelkich obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej.
- 3) Wysokość zabudowy nie większa od istniejącej.
- 4) Obsługa komunikacyjna od ulic 5 KDZ, 7 KDL, 11 KDD i 2 KD/PJ.
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

§ 32. Dla obszaru funkcjonalnego **9 U** (pow. 0,12 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Stanowiska parkingowe dla samochodów do 3,5 t, otwarte dla obsługi przyległych obszarów zabudowy wielorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe, nie muszą stanowić terenu publicznego.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych dla usług nieuciążliwych zajmujących nie więcej niż 5 % powierzchni terenu na warunkach:

- a) wysokość do 4 m.
- b) powierzchnia zabudowy do 20 m².

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Obsługa komunikacyjna od ulic: 11 KDD, 7 KDL
- 2) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

§ 33. Dla obszaru funkcjonalnego **10E** (pow. 65 m²) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Adaptacja istniejącej stacji transformatorowej.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji.

§ 34. Dla obszaru funkcjonalnego **10 MNU** (pow. 0,61 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 50 % kubatury obiektu mieszkalnego jako przeznaczenie dopuszczalne.
- 3) Na działkach o nr ew. 914/2, 914/3, 914/4 dopuszcza się lokalizację obiektu kultu religijnego

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej drogi 13 KDD.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Podział terenu wg rysunku planu.

- 4) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulicy 13 KDD.
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

§ 35. Dla obszaru funkcjonalnego **11 U, MN** (pow. 0,12 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od drogi 11KDD.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu działki.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulicy 11 KDD.
- 6) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 36. Dla obszaru funkcjonalnego **12U** (pow. 0,47 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe z towarzyszącą zielenią wysoką o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 % powierzchni terenu działki.
- 2) Wyklucza się usługi rzemiosła produkcyjnego, hurtownie i inne uciążliwe dla otoczenia.
- 3) Dopuszcza się przeznaczenie części terenu (wydzielonego dopuszczalną linią rozgraniczającą od drogi 11 KDD) na usługi nieuciążliwe.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy; nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od drogi 11 KDD, 5 KDZ zgodnie z rysunkiem planu
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Obsługa komunikacyjna od ulicy 11 KDD, 5 KDZ
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

§ 37. Dla obszaru funkcjonalnego **13 U, MN** (pow. 0,08 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptuje się z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 5KDZ i 11 KDD
- 3) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

- 5) Obsługa komunikacyjna od ulicy 11 KDD.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu działki.
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 38. Dla obszaru funkcjonalnego **14 U, MN** (pow. 0,08 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe jako towarzyszące (wbudowane) w obiekty mieszkalne, jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie, dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg publicznych.
- 3) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulicy 2 KD/PJ.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu działki.
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 39. Dla obszaru funkcjonalnego **15 U** (pow. 0,04 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Stanowiska parkingowe lub garaże dla samochodów do 3,5 t dla obsługi przyległych obszarów zabudowy wielorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe, nie muszą stanowić terenu publicznego.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Obsługa komunikacyjna od ulicy 9 KDD
- 2) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

§ 40. Dla obszaru funkcjonalnego **16 U, MN** (pow. 0,24 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie dopuszczone.
- 3) Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną pod warunkiem:
 - a) Przeznaczenia na ten cel całego obszaru 16 U, MN
 - b) Zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 %
 - c) Zachowania przepisów wynikających z prawa budowlanego
 - d) Zapewnienia minimum 60 % miejsc parkingowych

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 10KDD.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

5) Obsługa komunikacyjna od ulic 10 KDD.

§ 41. Dla obszaru funkcjonalnego **16A U, MN** (pow. 0,15 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 10 KDD.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulic 10 KDD.
- 6) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 42. Dla obszaru funkcjonalnego **17 MW** (pow. 0,56 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla użytkowników lokali mieszkalnych jako towarzyszące-wbudowane w obiekty mieszkalne w parterze, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością rozbudowy i przebudowy zachowując wielkości terenów przeznaczonych na zieleń, parkingi zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od terenów publicznych.
- 3) Wysokość zabudowy nie większa od dotychczasowej.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulic 7 KDL, 10 KDD, 3 KD/PJ.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni terenu działki.

§ 43. Dla obszaru funkcjonalnego **18 E** (pow. 44 m²) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Adaptacja istniejącej stacji transformatorowej.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji.

§ 44. Dla obszaru funkcjonalnego **19 U, MN** (pow. 0,36 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Dopuszcza się budowę kompleksów garażowych na własnym terenie stanowiącą izolację akustyczną od terenów oznaczonych w planie 45 KK. Obsługa garaży od 9 KDD.

- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 4) Obsługa komunikacyjna od ulicy 9 KDD.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni terenu działki.

§ 45. Dla obszaru funkcjonalnego **20 U** (pow. 0,07 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Zespół garaży jako przeznaczenie podstawowe.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Obsługa komunikacyjna od ulicy 12 KDD.

§ 46. Dla obszaru funkcjonalnego **21 MW** (pow. 1,12 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla użytkowników lokali mieszkalnych jako towarzyszące-wbudowane w obiekty mieszkalne w parterze, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania wielkości terenów przeznaczonych na zieleń, parkingi obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od terenów publicznych.
- 3) Wysokość zabudowy nie większa od dotychczasowej.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulic 7 KDL, 12 KDD, 3 KD/PJ.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni terenu działki.

§ 47. Dla obszaru funkcjonalnego **22 C** (pow. 0,17 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**

- 1) Teren dla obsługi istniejących urządzeń gospodarki cieplnej.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej dróg 26 KDD/D, 12 KDD.
- 3) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 4) Obsługa komunikacyjna od ulic 12 KDD, 26 KDD/D.

§ 48. Dla obszaru funkcjonalnego **23 U** (pow. 0,16 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**

- 1) Zespół garaży i otwartych miejsc parkingowych.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Obsługa komunikacyjna od ulic 26 KDD/D, 27 KDD/D.
- 2) Należy zachować istniejące ukształtowanie terenu oraz istniejącą zieleń.

§ 49. Dla obszaru funkcjonalnego 24 MW (pow. 1,20 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Usługi nieuciążliwe dla użytkowników lokali mieszkalnych jako towarzyszące-wbudowane w obiekty mieszkalne w parterze, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania wielkości terenów przeznaczonych na zieleń, parkingi obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar.
- 3) Wysokość zabudowy nie większa od dotychczasowej.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulic 12 KDD, 27 KDD/D.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni terenu działki.

§ 50. Dla obszaru funkcjonalnego 25U (pow. 0,06 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Usługi nieuciążliwe.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m, od linii rozgraniczającej obszar od drogi 7 KDL.
- 3) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulicy 7 KDL.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu działki.

§ 51. Dla obszaru funkcjonalnego 26 MN,U (pow. 1,50 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki jako przeznaczenie dopuszczone.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 7 KDL, 27 KDD/D, 28 KDD/D, 29 KDD/D.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
- 5) Zachować max drzewostan i ukształtowanie terenu.
- 4) Obsługa komunikacyjna od ulic 7 KDL, 27 KDD/D, 28 KDD/D, 29 KDD/D.

- 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 % powierzchni terenu działki.
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 52. Dla obszaru funkcjonalnego 27 MN,U (pow. 0,27 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % jako przeznaczenie dopuszczone.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 28 KDD/D, 29 KDD/D, 31 KDD/D.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Zachować max Drzewostan i ukształtowanie terenu. Teren oznaczony symbolem 53 ZP zieleń izolacyjna z możliwością dołączenia do przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 % powierzchni terenu działki.
- 6) Obsługa komunikacyjna od ulic 28 KDD/D, 29 KDD/D, 31 KDD/D.
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 53. Dla obszaru funkcjonalnego 28 MN,U (pow. 0,40 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % jako przeznaczenie dopuszczone.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 7 KDL, 29 KDD/D, 31 KDD/D.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 4) Zachować max Drzewostan i ukształtowanie terenu.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 % powierzchni terenu działki.
- 6) Obsługa komunikacyjna od ulic 7 KDL, 29 KDD/D, 31 KDD/D.
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 54. Dla obszaru funkcjonalnego 29 MN,U (pow. 1,97 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenia terenu:**

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe.

- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 7 KDL, 13 KDD, 33 KDD/D, 3 KD/P zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 % powierzchni terenu działki.
- 4) Zachować max drzewostan i ukształtowanie terenu.
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 6) Obsługa komunikacyjna od ulic 7 KDL, 13 KDD, 33 KDD/D.
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 55.²⁾

„Dla obszaru funkcjonalnego **30 MN,U** (pow. 1,95 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczających dróg 5 KDZ, 13 KDD, 33 KDD/D i 8 KD/PJ oraz terenu 31ZI,
- 2) Dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz koniecznej wymiany istniejących budynków położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) Wysokość zabudowy max 10 m,
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 60 %,
- 5) Zachować max drzewostan i ukształtowanie terenu,
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
- 7) Obsługa komunikacyjna od ulic 5 KDZ, 13 KDD, 33 KDD/D i ciągu pieszo-jezdnego 8 KD/PJ,
- 8) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.”

§ 56. Dla obszaru funkcjonalnego **31 ZI** (pow. 0,10 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Teren zieleni izolacyjnej z możliwością dołączenia do istniejących działek budowlanych bez możliwości zabudowy

2. Sposób zagospodarowania

²⁾ Brak treści przypisu

1) Zachowanie istniejącego zadrzewienia.

§ 57. Dla obszaru funkcjonalnego **32 ZP** (pow. 0,81 ha) plan ustala:

1) **Przeznaczenie terenu:**

1) Teren zieleni publicznej służący rekreacji jako przeznaczenie podstawowe

2) **Sposób zagospodarowania**

1) Zachowanie istniejącego zadrzewienia.

2) Dopuszcza się umieszczenie urządzeń rekreacyjnych.

3)³⁾ Dopuszcza się możliwość dołączenia działki o numerze ewidencyjnym 1056/32 do działek zabudowy mieszkaniowej terenu 30 MN,U, jednak bez prawa jej zabudowy.

§ 58. Dla obszaru funkcjonalnego **33 ZD** (pow. 1,25 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) Teren ogrodów pracowniczych.

2. **Sposób zagospodarowania**

1) Zachowanie istniejącego zadrzewienia.

2) Dopuszcza się umieszczenie urządzeń rekreacyjnych.

§ 59. Dla obszaru funkcjonalnego **34 MN,U** (pow. 1,18 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe.

2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki jako przeznaczenie dopuszczone,

2. **Sposób zagospodarowania**

1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 7 KDL, 8 KDL, 34 KDD/D i ciągu pieszego 3 KD/P zgodnie z rysunkiem planu.

2) Wysokość zabudowy max 10 m.

3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 60 %

4) Zachować max drzewostan i ukształtowanie terenu.

5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

6) Obsługa komunikacyjna od ulic: 7 KDL, 8 KDL, 34 KDD/D.

7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 60.⁴⁾

Dla obszaru funkcjonalnego **35 MN,U** (pow. 1,12 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,

2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem zachowania wszelkich obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego,

³⁾ Brak treści przypisu

⁴⁾ Brak treści przypisu

- 3) 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 jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 8 KDL, 5 KDZ, 34 KDD/D i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 8 KD/PJ,
- 2) Dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz koniecznej wymiany istniejących budynków położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) Wysokość zabudowy max 10 m,
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 60 %,
- 5) Zachować max drzewostan i ukształtowanie terenu,
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
- 7) Obsługa komunikacyjna od ulic 8 KDL, 5 KDZ, 34 KDD/D i ciągu pieszo-jezdnego 8 KD/PJ,
- 8) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.”

§ 61. Dla obszaru funkcjonalnego **36 MN,U** (pow. 1,71 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 31 KDD/D, 32 KDD/D, 14 KDD, 7 KDL zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Wysokość zabudowy –max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Zachować max drzewostan i ukształtowanie terenu. Teren oznaczony symbolem 53 ZP zieleń izolacyjna z możliwością dołączenia do przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 6) Obsługa komunikacyjna od ulic 31 KDD/D, 32 KDD/D, 14 KDD, 7 KDL.
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 62. Dla obszaru funkcjonalnego **37 MN,U** (pow. 0,94 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 4 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 14 KDD, 15 KDD, 17 KDD.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Zachować max drzewostan i ukształtowanie terenu.
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 6) Obsługa komunikacyjna od ulic 14 KDD, 15 KDD, 17 KDD oraz ciągu pieszo-jezdno 6 KD/PJ.
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk

§ 63. Dla obszaru funkcjonalnego **38 MN,U** (pow. 0,90 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki –jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 14 KDD, 16 KDD, 17 KDD.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Zachować max drzewostan i ukształtowanie terenu.
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 6) Obsługa komunikacyjna od ulic 14 KDD, 16 KDD, 17 KDD oraz ciągu pieszo-jezdno 6 KD/PJ
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 64. Dla obszaru funkcjonalnego **39 MN,U** (pow. 0,91 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki –jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 14KDD, 16KDD, 17KDD.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Zachować max, drzewostan i ukształtowanie terenu.
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

- 6) Obsługa komunikacyjna od ulic 14 KDD, 16 KDD, 17 KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 5 KD/PJ.
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 65. Dla obszaru funkcjonalnego **40 MN,U** (pow. 0,89 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 7 KDL, 17 KDD, 14 KDD.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Zachować max drzewostan i ukształtowanie terenu.
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 6) Obsługa komunikacyjna od ulic 7 KDL, 17 KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 5 KD/PJ
- 7) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 66. Dla obszaru funkcjonalnego **41E** (pow. 77 m²) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Adaptacja istniejącej sieci transformatorowej.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji.

§ 67. Dla obszaru funkcjonalnego **42 P** (pow. 2,62 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Inwestycje nieuciążliwe (nie pogarszające stanu środowiska), których uciążliwość nie przekroczy granicy działek przeznaczonych pod te inwestycje.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od granicy wyznaczonego obszaru.
- 3) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 30 %.
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 6) Obsługa komunikacyjna od ulic 17 KDD, 18 KDD.

§ 68. Dla obszaru funkcjonalnego **43 E** (pow. 0,03 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Adaptacja istniejącej sieci transformatorowej.

2. Sposób zagospodarowania

1) Należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji.

§ 69. Dla obszaru funkcjonalnego **44 ZD** (pow. 0,57 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

1) Teren ogrodów pracowniczych stanowiących rozgraniczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej od terenów inwestycji nieuciążliwych.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja istniejących działek pracowniczych.
- 2) Dopuszcza się umieszczenie urządzeń rekreacyjnych.

§ 70. Dla obszaru funkcjonalnego **45 KK** plan ustala:

Tereny należące do PKP.

§ 71. Dla obszaru funkcjonalnego **45MN, U** (pow. 0,93 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki –jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 17 KDD, 35 KDD/D, 36 KDD/D.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulic 17 KDD, 35 KDD/D, 36 KDD/D.
- 6) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 72. Dla obszaru funkcjonalnego **46MN, U** (pow. 1,14 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 17 KDD, 36 KDD/D, 37 KDD/D.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

- 5) Obsługa komunikacyjna od ulic 17 KDD, 36 KDD/D, 37 KDD/D.
- 6) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 73. Dla obszaru funkcjonalnego 47MN, U (pow. 1,09 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 8 KDL, 37 KDD/D, 38 KDD/D.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulic 8 KDL, 37 KDD/D, 38 KDD/D.
- 6) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 74. Dla obszaru funkcjonalnego 48MN, U (pow. 0,99 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 8 KDL, 38 KDD/D, 39 KDD/D.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulic 8 KDL, 38 KDD/D, 39 KDD/D.
- 6) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 75. Dla obszaru funkcjonalnego 49MN, U (pow. 0,55 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą, 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 lub wolnostojące zajmujące nie więcej niż 20 % powierzchni terenu działki - jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 8 KDL, 5 KDZ, 39 KDD/D.
- 2) Wysokość zabudowy max 10 m.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu działki nie mniejsza niż 50 %.
- 4) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulic 8 KDL, 5 KDZ, 39 KDD/D.
- 6) Zakaz lokalizacji na działkach miejsc parkingowych i garażowych powyżej 4 stanowisk.

§ 76.⁵⁾

Dla obszaru funkcjonalnego **50 U** (pow. 0,08 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe wolnostojące zajmujące nie więcej niż 50 % powierzchni terenu działki.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Wysokość zabudowy max 8 m,
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej obszar od dróg 5 KDZ, 8 KDL,
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy z działką nr 1146 oraz z działką nr 1147 na odcinku przyległym do istniejącej na niej zabudowy,
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna terenu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 %,
- 5) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
- 6) Obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z ulicy 5KDZ i od ulicy 8 KDL,
- 7) Parkingi i garaże niezbędne do obsługi funkcji terenu powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której jest ona realizowana w ilości min. 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej.”

§ 77. Dla obszaru funkcjonalnego **51 U** (pow. 0,17 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe wolnostojące zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni terenu działki.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Wysokość zabudowy max 8 m.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od granicy wyznaczonego obszaru wg rysunku planu.
- 3) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu wyznaczonego obszaru nie mniejsza, niż 25 %.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulicy 18 KDL.

§ 78. Dla obszaru funkcjonalnego **52 ZD** (pow. 1,13 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Teren ogrodów pracowniczych stanowiących rozgraniczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej od terenów inwestycji nieuciążliwych.

⁵⁾ Brak treści przypisu

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja istniejących działek pracowniczych.
- 2) Dopuszcza się umieszczenie urządzeń rekreacyjnych.

§ 79. Dla obszaru funkcjonalnego **53 ZP** (pow. 0,22 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Pas zieleni izolacyjnej rozgraniczający obszar 27 MN,U, 36 MN,U od 45KK.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Drzewostan oraz ukształtowanie terenu do maksymalnego zachowania z możliwością dołączenia do przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną symbolami: 27 MN,U, 36 MN,U.

§ 80. Dla obszaru funkcjonalnego **54 ZP, U** (pow. 0,25 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Pas zieleni wysokiej (izolacyjnej) rozgraniczający obszar 45KK z możliwością sytuowania otwartych miejsc parkingowych.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Możliwość adaptacji terenu na stanowiska postojowe, parkingowe z zachowaniem istniejącej zieleni, bez prawa zabudowy.

§ 81. Dla obszaru funkcjonalnego **64 U** (pow. 0,33 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe wolnostojące zajmujące nie więcej niż 50 % powierzchni terenu działki.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od granicy wyznaczonego obszaru wg rysunku planu.
- 3) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu wyznaczonego obszaru nie mniejsza niż 25 %.
- 5) Obsługa komunikacyjna od ulicy 18 KDL, 5 KDZ

§ 82. Dla obszaru funkcjonalnego **65 U** (pow. 0,64 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi nieuciążliwe wolnostojące zajmujące nie więcej niż 50 % powierzchni terenu działki.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od granicy wyznaczonego obszaru wg rysunku planu.
- 3) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna powierzchni terenu wyznaczonego obszaru nie mniejsza niż 25 %.
- 4) Obsługa komunikacyjna od ulicy 5 KDZ.

§ 83. Dla obszaru funkcjonalnego **66 P** (pow. 0,34 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Inwestycje nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska.
- 2) Uciążliwość powinna zamykać się w granicach działek.
- 3) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej drogi 18 KDL wg rysunku planu.
- 4) Należy zachować 30 % terenu biologicznie czynnego.
- 5) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 7) Obsługa komunikacyjna od ulicy 18 KDL.

§ 84. Dla obszaru funkcjonalnego **67 P** (pow. 0,58 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Inwestycje nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska; stacja paliw.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska.
- 2) Uciążliwość powinna zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 3) Linie zabudowy wg rysunku planu.
- 4) Należy zachować 30 % terenu biologicznie czynnego.
- 5) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 7) Docelowa obsługa komunikacyjna od drogi dojazdowej, równoległej do ul. Lubelskiej w pasie drogowym 2 KDGP. Adaptacja istniejącego zjazdu.

§ 85. Dla obszaru funkcjonalnego **68 P** (pow. 0,48 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Inwestycje nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska.
- 2) Uciążliwość powinna zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 3) Linie zabudowy wg rysunku planu.
- 4) Należy zachować 30 % terenu biologicznie czynnego.
- 5) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 7) Obsługa komunikacyjna od drogi dojazdowej, równoległej do ul. Lubelskiej w pasie drogowym 2 KDGP.

§ 86. Dla obszaru funkcjonalnego **69P** (pow. 0,39 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Inwestycje nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska.
- 2) Uciążliwość powinna zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 3) Linie zabudowy wg rysunku planu.
- 4) Należy zachować 30 % terenu biologicznie czynnego.
- 5) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 7) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 8) Obsługa komunikacyjna od drogi dojazdowej, równoległej do ul. Lubelskiej w pasie drogowym 2 KDGP.

§ 87. Dla obszaru funkcjonalnego **70 P** (pow. 1,38 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Inwestycje nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska.
- 2) Uciążliwość powinna zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 3) Linie zabudowy wg rysunku planu.
- 4) Należy zachować 30 % terenu biologicznie czynnego.
- 5) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 7) Obsługa komunikacyjna od ulicy: 18 KDL.

§ 88. Dla obszaru funkcjonalnego **71 P** (pow. 1,14 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Inwestycje nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska.
- 2) Uciążliwość powinna zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 3) Linie zabudowy wg rysunku planu.
- 4) Należy zachować 30 % terenu biologicznie czynnego.
- 5) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 7) Obsługa komunikacyjna od ulicy: 18 KDL.

§ 89. Dla obszaru funkcjonalnego **72 P** (pow. 6,25 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Inwestycje zorganizowane nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska oraz uporządkowanie (zorganizowanie) układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, która powinna stanowić jedno wspólne opracowanie dla całego obszaru. Proponowany układ komunikacyjny (stanowiący drogi wewnętrzne, należące do właścicieli obszaru), przedstawiony jest na rysunku planu.
- 2) Obowiązek zorganizowania tego obszaru oraz pokrycie kosztów związanych z opracowaniami, przez osoby uprawnione, spoczywa na właścicielach terenu.
- 3) Warunkiem podejmowania prac budowlanych na tym terenie jest wcześniejsze opracowanie wyżej wymienionego projektu zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.
- 4) Uciążliwość powinna się zamykać w granicach poszczególnych działek.
- 5) Należy zachować 20 % terenu biologicznie czynnego.
- 6) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 7) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 8) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej drogi 18 KDL oraz drogi dojazdowej, równoległej do ul. Lubelskiej w pasie drogowym 2 KDGP, wg rysunku planu.
- 9) Obsługa komunikacyjna od drogi 18 KDL oraz od drogi dojazdowej równoległej do ul. Lubelskiej w pasie drogowym 2 KDGP.

§ 90. Dla obszaru funkcjonalnego **73 E** (pow. 0,02 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Adaptacja stacji transformatorowej.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji.

§ 91. Dla obszaru funkcjonalnego **74 E** (pow. 0,01 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Adaptacja stacji transformatorowej.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji.

§ 92. Dla obszaru funkcjonalnego **75 P** (pow. 2,78 ha) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Inwestycje zorganizowane nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska, stacja paliw.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska oraz uporządkowanie (zorganizowanie) układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, która powinna stanowić jedno wspólne opracowanie dla całego obszaru.

Proponowany układ komunikacyjny (stanowiący drogi wewnętrzne, należące do właścicieli obszaru), przedstawiony jest na rysunku planu.

- 2) Obowiązek zorganizowania tego obszaru oraz pokrycie kosztów związanych z opracowaniami, przez osoby uprawnione, spoczywa na właścicielach terenu.
- 3) Warunkiem podejmowania prac budowlanych na tym terenie jest wcześniejsze opracowanie wyżej wymienionego projektu zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.
- 4) Uciążliwość powinna się zamykać w granicach poszczególnych działek.

- 5) Należy zachować 20 % terenu biologicznie czynnego.
- 6) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 7) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 8) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej drogi 18 KDL
- 9) Obsługa komunikacyjna od drogi 18 KDL oraz możliwość połączenia się z komunikacją wewnętrzną obszaru 76 P.

§ 93. Dla obszaru funkcjonalnego 76 P (pow. 7,48 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**

- 1) Inwestycje zorganizowane nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska oraz uporządkowanie (zorganizowanie) układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, która powinna stanowić jedno wspólne opracowanie dla całego obszaru. Proponowany układ komunikacyjny (stanowiący drogi wewnętrzne, należące do właścicieli obszaru), przedstawiony jest na rysunku planu.
- 2) Obowiązek zorganizowania tego obszaru oraz pokrycie kosztów związanych z opracowaniami, przez osoby uprawnione, spoczywa na właścicielach terenu.
- 3) Warunkiem podejmowania prac budowlanych na tym terenie jest wcześniejsze opracowanie wyżej wymienionego projektu zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.
- 4) Uciążliwość powinna się zamykać w granicach własnościowych poszczególnych działek.
- 5) Należy zachować 20 % terenu biologicznie czynnego.
- 6) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 7) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 8) Linie zabudowy; nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, równoległą do ul. Lubelskiej w pasie drogowym 2 KDGP, wg rysunku planu.
- 9) Obsługa komunikacyjna od drogi dojazdowej, równoległej do ul. Lubelskiej w pasie drogowym 2 KDGP oraz możliwość połączenia się z komunikacją wewnętrzną obszaru 75 P.

§ 94. Dla obszaru funkcjonalnego 77 E (pow. 0,01 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**

- 1) Adaptacja stacji transformatorowej.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji.

§ 95. Dla obszaru funkcjonalnego 78 P (pow. 0,65 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**

- 1) Inwestycje nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska.
- 2) Uciążliwość powinna zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 3) Linie zabudowy wg rysunku planu.

- 4) Należy zachować 30 % terenu biologicznie czynnego.
- 5) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 7) Obsługa komunikacyjna od drogi 23 KDL.

§ 96. Dla obszaru funkcjonalnego **79 P** (pow. 1,88 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**

- 1) Inwestycje zorganizowane nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska oraz uporządkowanie (zorganizowanie) układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej, która powinna stanowić jedno wspólne opracowanie dla całego obszaru. Proponowany układ komunikacyjny (stanowiący drogi wewnętrzne, należące do właścicieli obszaru), przedstawiony jest na rysunku planu.
- 2) Obowiązek zorganizowania tego obszaru oraz pokrycie kosztów związanych z opracowaniami, przez osoby uprawnione, spoczywa na właścicielach terenu.
- 3) Warunkiem podejmowania prac budowlanych na tym terenie jest wcześniejsze opracowanie wyżej wymienionego projektu zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.
- 4) Uciążliwość powinna się zamykać w granicach własnościowych poszczególnych działek.
- 5) Należy zachować 20 % terenu biologicznie czynnego.
- 6) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 7) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 8) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5 m od linii rozgraniczającej drogę 23KDL.
- 9) Obsługa komunikacyjna od drogi 23 KDL.

§ 97. Dla obszaru funkcjonalnego **80 P** (pow. 0,73 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**

- 1) Inwestycje nieuciążliwe i nie pogarszające stanu środowiska.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Adaptacja terenów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, prawem budowlanym, ochroną środowiska.
- 2) Uciążliwość powinna zamykać się w granicach poszczególnych działek.
- 3) Linie zabudowy wg rysunku planu.
- 4) Należy zachować 30 % terenu biologicznie czynnego.
- 5) Wysokość zabudowy max 12 m.
- 6) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 7) Obsługa komunikacyjna od drogi 23 KDL.

§ 98. Dla obszaru funkcjonalnego **80/1 U** (pow. 0,11 ha) plan ustala:

1. **Przeznaczenie terenu**

- 1) Usługi nieuciążliwe nie pogarszające stanu środowiska z preferencją handlu.

2. **Sposób zagospodarowania**

- 1) Istniejący budynek do adaptacji.
- 2) Infrastruktura techniczna w oparciu o istniejące media. Warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.
- 3) Obsługa komunikacyjna od drogi 23 KDL.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA ULIC

§ 99.

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

1. ul. Lubelska 2 (3,4) KDGP główna ruchu przyspieszonego GP (droga krajowa nr 12) na odcinku od skrzyżowania z ulicą Słowackiego do granic administracyjnych miasta szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m w terenie zabudowanym zgodnie z rysunkiem planu. Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi.

2. ul. Partyzantów 1 KDG główna G (droga wojewódzka nr 823) na odcinku od skrzyżowania z ulicą Słowackiego do skrzyżowania z pasem komunikacji kolejowej szerokość w liniach rozgraniczających 35 m, obustronnie obsadzona podwójnym szpalerem drzew (uzupełnienie stanu istniejącego).

3.⁶⁾ ul. Słowackiego 5 KDZ zbiorcza Z na odcinku od skrzyżowania z ulicą Partyzantów do skrzyżowania z ul. Lubelską szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, przewężenie na odcinku od ul. Kochanowskiego do ul. Żeromskiego do 28 m i na odcinku od ul. W. Reymonta do ul. A. Chmielowskiego do 25 m.

4. ul. Sienkiewicza 7 KDL lokalna L od skrzyżowania z ulicą Żeromskiego do skrzyżowania z ul. Adama Chmielowskiego, szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, jednostronnie usytuowana ścieżka rowerowa, odcinek między ul. Żeromskiego a ul. Sieroszewskiego oraz między ul. Reymonta a ul. Chmielowskiego obustronnie zadrzewiony.

5. ul. Składowa 18 KDL lokalna L – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

6. Projektowana 23 KDL lokalna L szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m.

7. Projektowana 6 KDZ zbiorcza Z od skrzyżowania z ulicą Żyrzyńską do skrzyżowania z ul. Lubelską szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, szerokość jezdni 7 m, jednostronnie usytuowana ścieżka rowerowa.

8.9 KDD 18 KDD, 20 KDD, 22 KDD dojazdowe D szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.

9.40 KDD/D, 42 KDD/D dojazdy szerokość w liniach rozgraniczających zmienna min. 9 m, szer. jezdni min. 5 m.

10.⁷⁾ Ciągi pieszo-jezdne od 1 KD/PJ do 3 KD/PJ i od 5KD/PJ do 8KD/PJ.

11.⁸⁾ Ciągi piesze 1 KD/P, 3KD/P i 4 KD/P.

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 3,5m, 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.

⁶⁾ Brak treści przypisu

⁷⁾ Brak treści przypisu

⁸⁾ Brak treści przypisu

Rozdział 4. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 100. 1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie i status prawny terenów, będących przedmiotem planu, stwierdza się, że w wyniku uchwalenia planu może wzrosnąć wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN,U, U, U,ZP, ZP.

2. Plan ustala stawkę procentową od tego wzrostu w wysokości 0 %.

§ 101. 1. W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia "zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Sienkiewicza" zatwierdzone uchwałą Nr XIV/128/99 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 1999 r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 45, poz. 747 z dnia 15 września 1999 r. na obszarze oznaczonym symbolem 10 MN.

§ 102. 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.

§ 103. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

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