

Lubel.01.89.1358

**UCHWAŁA NR XLIX/413/2001
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 27 września 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Instytutu Sądownictwa i Kwiaciarnictwa, Pszczelniczego Zakładu Doświadczalnego w Górnej Niwie w Puławach.

(Lublin, dnia 12 listopada 2001 r.)

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

ROZDZIAŁ 1

Przepisy wprowadzające:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Instytutu Sądownictwa i Kwiaciarnictwa, Pszczelniczego Zakładu Doświadczalnego w Górnej Niwie w Puławach część "B" obejmującą teren ograniczony od północy ul. Lubelską, od północnego wschodu ul. Górną, od południowego wschodu ul. Sosnową, od południowego zachodu terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 17 U/MU, 032KD, 033KD, 034KD, 20U/MU z włączeniem tych terenów.

§ 2.

Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek planu wykonany w skali 1:1000 - załącznik do uchwały, określający:

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenów
- zasady podziału terenów na działki budowlane
- zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 3.

Na terenie objętym zmianą planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta zatwierdzony uchwałą Nr XL/40/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 5 grudnia 1977 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN Nr 7 poz. 43 z dnia 30. 11. 1979 r z późniejszymi zmianami.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

§ 1.

W zakresie kształtowania środowiska naturalnego plan ustala:

1. Zakładanie zadrzewień wzdłuż ulic.
2. Wszystkie tereny zabudowy muszą być wyposażone w systemy wodnokanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni a ogrzewanie zapewnione z ciepłowni miejskiej lub innego ekologicznego źródła energii o niskim poziomie emisji zanieczyszczeń - lokalnych kotłowni gazowych lub olejowych.
3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez osadniki piasku i separatory zanieczyszczeń ropopochodnych

§ 2.

W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z proj. wodociągów magistralnych zlokalizowanych w ul. Kopernika i Sosnowej.
2. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów komunikacji oraz z terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej do istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej w obrębie skrzyżowania ul. Kaznowskiego i Skowieszyńskiej poprzez proj. kolektor w ul. Sosnowej oraz do istn. kolektora kanalizacji deszczowej w ul. Lubelskiej poprzez proj. kolektor w ul. Górnej.
Z pozostałych terenów obowiązuje odprowadzenie wód opadowych w teren własnych działek.
3. Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejących kolektorów sanitarnych w ul. Lubelskiej oraz poprzez proj. kolektor magistralny w ul. Sosnowej do istn. kolektorów w obrębie skrzyżowania ul. Kaznowskiego i Skowieszyńskiej.
Dla projektowanej zabudowy zapewnienie odbioru ścieków z poziomu zera budynków.
4. W zakresie sieci wodno-kanalizacyjnej: obowiązuje przebudowa istniejących sieci i przyłączy wodno-kanalizacyjnych na koszt inwestora w/g szczegółowych warunków MPWiK. Zalecane kompleksowe projektowanie, budowa nowych fragmentów sieci wraz z przyłączami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami.
5. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową w oparciu o miejską sieć ciepłą lub alternatywnie ogrzewanie z lokalnych kotłowni gazowych z komór KW w ul. Grota Roweckiego lub z komory k2/2/5 w ul. Lubelskiej.
6. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub ewentualnie grzewczych w oparciu o istniejącą sieć gazową $\varnothing$ 150 w ul. Sosnowej.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z proj. stacji transformatorowych, wielkość transformatorów dostosować do aktualnego obciążenia, rozbudować sieć n. n. Na terenie opracowania rezerwuje się teren pod projektowaną stacją transformatorową.

§ 3.

W zakresie komunikacji plan ustala:

1. Przebieg ulicy Sosnowej do skrzyżowania z ulicą Górną od strony wschodniej jako zbiorczej o szer. 30 m. w liniach rozgraniczających.
2. Przebieg ulic lokalnych i dojazdowych o szer. 12 m w liniach rozgraniczających.
3. Zapewnienie 100% miejsc parkingowych lub garażowych na własnej działce. Niezbędną

ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru 20 m.p./1000m²p.u. oraz 1 m.p./1 mieszkanie.

~~4. Urząd Miasta przed wydaniem decyzji administracyjnej ma obowiązek uzgodnić z GDDP Oddział Wschodni w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:~~

- ~~— podziału lub scaleń gruntów,~~
- ~~— realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,~~
- ~~na terenach sąsiadujących z drogą krajową w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających drogę krajową, w zakresie obejmującym:~~
- ~~— sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,~~
- ~~— określenie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu),~~
- ~~— wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego. - zmiana Uchwała Nr XXXV/372/13 z dnia 27.06.2013r.~~

~~5. Projektuje się zielen izolacyjną w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Lubelskiej, a przewidzianą planem linią zabudowy (w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Nr 12) zapewniającą skuteczne ograniczenie uciążliwości ruchu drogowego na przyległe do drogi krajowej tereny. - zmiana Uchwała Nr XXXV/372/13 z dnia 27.06.2013r.~~

~~5a. - zmiana Uchwała Nr XXXV/372/13 z dnia 27.06.2013r.~~

~~6. Dla terenów sąsiadujących z ul. Lubelską obowiązuje dojazd z układu ulic lokalnych (dojazdowych).~~

§ 4.

W zakresie kształtowania zabudowy i jej funkcji plan ustala:

W projektowanych obiektach preferencję dla funkcji mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków na terenach szczegółowo określonych w rozdz. 3.

Zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym.

Zakaz lokalizacji usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice własnej działki.

Zakaz lokalizacji funkcji przemysłowej i składowej.

Zrównoważenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na działkach z możliwością zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych lub garażowych na działce (Rozdział 2 § 3 ust. 3) oraz przepisami Prawa Budowlanego.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe

Ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 1.

~~17U/MU – projektowane przeznaczenie terenu:~~

~~ZABUDOWA USŁUGOWA LUB MIESZKANIOWO – USŁUGOWA~~

~~Dla terenu 17U/MU ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:~~

- ~~1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy rozbudowy.~~
- ~~2. Wysokość 2 lub 3 kondygnacje w tym ewentualne poddasze użytkowe.~~
- ~~3. Dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków.~~

~~4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2 i § 3.~~

zmiana Uchwała Nr XXXV/372/13 z dnia 27.06.2013r.

~~§ 2.~~

~~18U/MU – projektowane przeznaczenie terenu:
ZABUDOWA USŁUGOWA LUB MIESZKANIOWO – USŁUGOWA~~

~~Dla terenu 18U/MU ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:~~

- ~~1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy.~~
- ~~2. Wysokość 2 lub 3 kondygnacje w tym ewentualne poddasze użytkowe.~~
- ~~3. Dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków.~~
- ~~4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2 i § 3.~~

zmiana Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

~~§ 3.~~

~~19U/MU – projektowane przeznaczenie terenu:
ZABUDOWA USŁUGOWA LUB MIESZKANIOWO – USŁUGOWA~~

~~Dla terenu 19U/MU ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:~~

- ~~1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy.~~
- ~~2. Wysokość 2 lub 3 kondygnacje w tym ewentualne poddasze użytkowe.~~
- ~~3. Dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków.~~
- ~~4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2 i § 3.~~

zmiana Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

~~§ 4.~~

~~20U/MU – projektowane przeznaczenie terenu:
ZABUDOWA USŁUGOWA LUB MIESZKANIOWO – USŁUGOWA~~

~~Dla terenu 20U/MU ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:~~

- ~~1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy.~~
- ~~2. Wysokość 2 lub 3 kondygnacje w tym ewentualne poddasze użytkowe.~~
- ~~3. Dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków.~~
- ~~4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2 i § 3.~~

~~*zmiana Uchwała Nr XXXV/372/13 z dnia 27.06.2013r.*~~

zmiana Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

~~**§ 4a – zmiana Uchwała Nr XXXV/372/13 z dnia 27.06.2013r.**~~

zmiana Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

~~§ 4b~~ - zmiana Uchwała Nr XXXV/372/13 z dnia 27.06.2013r.
zmiana Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

~~§ 5.~~

~~21 EE~~ - projektowane przeznaczenie terenu:
URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE

Dla terenu 21 EE ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- ~~1. Rezerwa terenu pod projektowaną stacją transformatorową.~~
- ~~2. Dopuszcza się ewentualną rezygnację z rezerwy wg późniejszych szczegółowych warunków Zakładu Energetycznego.~~

zmiana Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

~~§ 6.~~

~~09KZ~~ - projektowane przeznaczenie terenu:
ULICE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

Dla terenu 09KZ ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- ~~1. Ulica zbiorcza układu podstawowego "KZ" - Sosnowa.~~
- ~~2. Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.~~

zmiana Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

~~§ 7.~~

~~032KD - 039KD~~ - projektowane przeznaczenie terenu:
ULICE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

Dla terenu 032KD - 038KD ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- ~~1. Ulice dojazdowe układu obsługującego.~~
- ~~2. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.~~

zmiana Uchwała Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016 r.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia końcowe

§ 1.

W wzroście wartości nieruchomości w wyniku zmian miejscowego planu określa się stawkę procentową służącą naliczaniu wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości "0" dla terenu będącego przedmiotem uchwały.

§ 2.

1. Oryginał planu z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miasta Puławy.
2. Wrótnik planu z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miasta w

Puławach. Urząd jest zobowiązany do udostępnienia planu osobom zainteresowanym, w ramach obowiązujących przepisów.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Puławy.

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 5.

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