

**UCHWAŁA Nr LII/436/2001
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 6 grudnia 2001 r.

**w sprawie zmian w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla
Piaski Włostowickie cz. B w Puławach.**

(Lublin, dnia 5 marca 2002 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 późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) Rada Miasta Puławy uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach część "B" obejmującą teren ograniczony od południowego zachodu ul. Ceglana od południowego wschodu ul. Zabłockiego, od północnego wschodu ul. Kopernika, od północnego zachodu działką nr 5490 włącznie z tą działką.

§ 2. Integralną część niniejszych zmian stanowi rysunek zmiany w planie wykonany w skali 1:1.000 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 szczegółowy terenu Piaski Włostowickie w Puławach zatwierdzony Uchwałą nr XXXVII/234/92 Rady Miasta Puławy z dnia 25 czerwca 1992 r.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 1. W zakresie kształtowania środowiska naturalnego plan ustala:

1. Zakładanie i uzupełnianie 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 (lokalne kotłownie gazowe lub olejowe)
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 w oparciu o projektowany układ

pierścieniowy zasilony z istniejących sieci wodociągowych w rejonie skrzyżowania ulic Kaznowskiego i Skowieszyńskiej z rur żel-wod. śr. 400, śr. 200 i śr.150 - integralnie z częścią "A"

2. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych grawitacyjnie w całości do kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejące kolektory sanitarne z rur kamionkowych $\varnothing$ 400 i $\varnothing$ 250 w rejonie skrzyżowania ulic Kaznowskiego i Skowieszyńskiej - integralnie z częścią "A"
3. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów komunikacji oraz terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej w oparciu o projektowane sieci podłączone do istniejących kolektorów z rur żelbetowych "Wipro" śr.1,00 i śr. 0,80 - integralnie z częścią "A"
4. Wymagane jest projektowanie, a następnie na tej podstawie wybudowanie i przekazanie do eksploatacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ulicy Ceglanej.
5. Średnice sieci wym. w p.4. mogą uwzględniać docelowe potrzeby poszczególnych etapów os. "Piaski Włostowickie" oraz przewidywanych osiedli sąsiednich t.j. "Górna Kolejowa", "Instytut Sadownictwa", "Skarpa Włostowicka"
6. W oparciu o sieci wym. w p.4 wymagane jest projektowanie, a następnie wybudowanie i przekazanie do eksploatacji sieci wod.-kan. wewnątrzosiedlowych os. Piaski w nawiązaniu do projektowanych ciągów komunikacyjnych osiedla, a od tych sieci realizacja przyłączy do poszczególnej zabudowy osiedla.
7. Wymagana jest kompletna realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej z uwagi na lokalizację projektowanej zabudowy w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody dla m. Puławy - brak możliwości powierzchniowego odprowadzenia ścieków deszczowych.
8. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową w oparciu o miejską sieć ciepłą z komory KW w ul. Grota Roweckiego lub z komory K2/2/5 w ul. Lubelskiej.
9. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowane sieci zasilone z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Dn 150 zlokalizowanego w ul. Sosnowej i Ceglanej.
10. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się w następujący sposób:
 - 10.1. Sieć SN należy kształtować w oparciu o istniejące stacje ST-37 i ST-131
 - 10.2. Na osiedlu zaprojektowane będą i wykonane stacje transformatorowe wewnętrzne, wolnostojące.

§ 3. W zakresie komunikacji plan ustala:

1. Przebieg ulicy Ceglanej jako ulicy zbiorczej układu podstawowego o szer. 40 m w liniach rozgraniczających
2. Przebieg ulic, Kopernika i Zabłockiego jako ulic zbiorczych układu podstawowego o szer. 30 m w liniach rozgraniczających.
3. Przebieg ulic lokalnych i dojazdowych układu obsługującego o szer. 15 m w liniach rozgraniczających.
4. Zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się w/g wzoru: 20 m.p. /1.000 m² p.u. oraz 1 m. p/1 mieszkanie

§ 4. W zakresie kształtowania zabudowy i jej funkcji plan ustala:

1. Zakaz zabudowy garażowej wolnostojącej, obowiązują garaże wbudowane w kubaturę budynku lub podziemne.
2. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym.
3. Zakaz lokalizacji usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice własnej działki.
4. Zakaz lokalizacji funkcji przemysłowej i składowej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 1. MN7 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN7 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
3. Wydzielony dojazd od ul. Kopernika.
4. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą szeregową i wolnostojącą.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2. i § 3.

§ 2. MN8 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN8 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
3. Dojazd od ul. Kopernika.
4. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową i wolnostojącą.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2. i §3.

§ 3. MN9 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN9 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
3. Dojazd od ul. Kopernika i Zabłockiego.
4. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową i wolnostojącą.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2. i § 3.

§ 4. MN10 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN10 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.
3. Dojazd od ul. Kopernika
4. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową i wolnostojącą
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2. i § 3.

§ 5. MN11 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN11 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
3. Dojazd od ul. Zabłockiego
4. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową i wolnostojącą.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2. i § 3.

§ 6. MN12 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN12 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
3. Dojazd od ul. Zabłockiego
4. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową i wolnostojącą

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

§ 7. MN13 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN13 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
3. Dojazd od ul. Zabłockiego.
4. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową i wolnostojącą
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2. i §3.

§ 8. MN14 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN14 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
3. Dojazd od ul. Zabłockiego.
4. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, szeregową i wolnostojącą
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2. i §3.

§ 9. MWn1 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o niskiej intensywności zabudowy.

Dla terenu MWn1 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego.
2. Wysokość zabudowy 3 lub 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe (zalecane stopniowanie gabarytu)
3. Dopuszcza się usługi w parterach budynków
4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2. § 2. i § 3.

§ 10. MWn2 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o niskiej intensywności zabudowy.

Dla terenu MWn2 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego.
2. Wysokość zabudowy 3 lub 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe(zalecane stopniowanie gabarytu)
3. Dopuszcza się usługi w parterach budynków.
4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2. § 2. i § 3.

§ 11. U2/MN - projektowane przeznaczenie terenu:

Dla terenu U2/MN ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Tereny zabudowy usługowo - handlowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
3. Obowiązuje urządzenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki.
4. Obowiązuje opracowanie i uzgodnienie koncepcji architektonicznej ze względu na eksponowaną lokalizację.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2. § 2. i § 3.

§ 12. U/MU - projektowane przeznaczenie terenu:

Dla terenu U/MU ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi

technicznej:

1. Tereny zabudowy usługowo - handlowej lub zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterze
2. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
3. Obowiązuje urządzenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki.
4. Obowiązuje opracowanie i uzgodnienie koncepcji architektonicznej ze względu na eksponowaną lokalizację uzgodnionej z Zarządem Miasta.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2. § 2. i § 3.

§ 13. ZP2 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Tereny zieleni publicznej.
2. Adaptuje się istniejącą zieleni - samosiejki sosnowe.
3. Dopuszczalne wycinki istniejącej zieleni porządkujące i szpalerujące.
4. Dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów gastronomicznych i handlowych związanych z funkcją parkową i rekreacyjną o łącznej pow. zabudowy nie przekraczającej 5% pow. terenu ZP2
5. Wysokość zabudowy w/w obiektów -1 - kondygnacyjna

§ 14. ZP1/KS - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ciąg pieszy - zieleni publiczna.
2. Projektuje się urządzenie ciągu pieszego z zielenią szpalerową.
3. Dopuszczalne wycinki istniejącej zieleni porządkujące i szpalerujące.

§ 15. KZ1 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulica Ceglana - zbiorcza układu podstawowego
2. Szerokość w liniach rozgraniczających - 40 m.

§ 16. KZ3 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulica Zabłockiego - zbiorcza układu podstawowego
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.

§ 17. KZ4 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulica Kopernika - zbiorcza układu podstawowego
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.

§ 18. KL2 - projektowane przeznaczenie terenu

1. Ulica lokalna - układu obsługującego
2. Szerokość w liniach rozgraniczających -15 m

§ 19. KD1 - KD11 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulice dojazdowe - układu obsługującego
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
3. Obowiązują wyznaczone strefy parkowania przyulicznego

§ 20. ZI1 - ZI12 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Zieleń izolacyjna.
2. Szerokość pasa zieleni izolacyjnej 2 m.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 1. Wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zmian miejscowego planu określa 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 Puław.

2. Wtórnik 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.