

**UCHWAŁA Nr XXII/191/2004
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 3 czerwca 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla
"Górna - Kolejowa"**

(Lublin, dnia 17 sierpnia 2004 r.)

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz Uchwały Miasta Puławy Nr LIV/464/2002 z dnia 31.02.2002r. uchwala się:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla "Górna - Kolejowa" w rejonie ulic Górnej i Kolejowej w Puławach - zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

§ 1

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy", zatwierdzonym uchwałą Nr LIX/414/98 Rady Miasta Puławy z dnia 28 maja 1998r.

§ 2

Uznaje się za bezzasadną uwagę wniesioną do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawartą w liście nieuwzględnionych uwag przez Prezydenta Miasta Puławy.

§ 3

Określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy zawarte jest w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w Puławach, ograniczony:

- 1) Od strony północnej - północną krawędzią jezdni ulicy Lubelskiej i południową linią rozgraniczenia ulicy dojazdowej (ul. Anny Renet Jursz)
- 2) Od strony zachodniej - wschodnią linią rozgraniczenia ulicy dojazdowej - wg rysunku planu.
- 3) Od strony południowo zachodniej linią rozgraniczenia ul. Górnej - wg rysunku planu i linią rozgraniczenia ulicy lokalnej będącej przedłużeniem ulicy Górnej.
- 4) Od strony południowej - granicą miasta Puławy.
- 5) Od strony północno - wschodniej - północno wschodnią linią rozgraniczenia ulicy Kolejowej.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze planu.
 - 2) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
 - a) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,
 - b) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
 - c) zagwarantowania przestrzeni dla celów publicznych.
 - 3) Uzyskanie ładu przestrzennego.
 - 4) Umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym, a użytkownikami przestrzeni.
2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze osiedla "Górna - Kolejowa", zgodnie z funkcją określoną w planie, z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
 - 2) Tereny usług z zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem **U/ZP**.
 - 3) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG, KZ, KL, KD i KX**.
 - 4) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **E** - elektroenergetyka,
 - 5) Tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 o jednakowym przeznaczeniu mogą być łączone w przypadku zagospodarowania terenów przez jednego inwestora, pod warunkiem utrzymania:
 - 1) Funkcji,
 - 2) Zasad zagospodarowania,
 - 3) Układu ulic zbiorczych i lokalnych,
 - 4) Przestrzeni publicznych,
 - 5) Wskaźników i bilansu powierzchni wykorzystania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla stref funkcjonalnych łączonych terenów.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) Granice terenu objętego planem,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) Budynki do zachowania,
 - 5) Trasy sieci infrastruktury technicznej.
 - 6) Oznaczenia literowe i cyfrowe.

§ 5

- Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1.
 - 2) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący

załącznik do niniejszej uchwały.

- 3) **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych.
- 4) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej.
- 5) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych.
- 6) **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
- 7) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 6

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

- 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Zakaz adaptacji istniejących obiektów dla realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Ewentualne uciążliwości lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.
- 4) Obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska, np. gazowego, elektrycznego, olejowego.
- 5) Ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa. Wycinanie drzew dopuszcza się wyłącznie w celach sanitarnych.
- 6) Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym - przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić:
 - a) Wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną,
 - b) Sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i użyteczności publicznej,
 - c) Zagospodarowanie zielenią urządzoną min. 30% terenu działki w strefie MN,
 - d) Nasadzenia zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż ulic.
- 7) Przy realizacji inwestycji oraz modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne.

§ 7

1. Wszelkie prace prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania.
2. Wszelkie inwestycje liniowe (drogi, sieci) oraz budowle kubaturowe prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych, ratowniczych badań wykopaliskowych lub prowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa.
3. Jeżeli na obszarze objętym planem zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta, celem ustalenia dalszego toku postępowania.

§ 8

1. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszzy i kołowy,

- b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na formach małej architektury placów i ulic,
 - d) na balkonach,
 - e) na pomnikach przyrody i drzewach,
 - f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
- 2) Reklamy i znaki, w tym tzw. semafor, należy umieszczać w części parterowej budynków - w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.
 - 3) Pionowe semafor mogą być umieszczane powyżej parteru budynku, w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien i nie zasłaniać oraz nie naruszać detalu architektonicznego.
 - 4) Ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane tylko w całości przez jedną kompozycję plastyczną - nie billboardy.
 - 5) Maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach - 0,70 m, a pionowych - maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m.
 - 6) Reklama może być umieszczana wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę- dla każdej firmy jedna reklama.
 - 7) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolno stojących w pasie drogowym ulic oraz na ciągach pieszo-jezdnym.
3. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.
4. Obowiązuje uzgadnianie projektów reklam i znaków informacyjno-plastycznych z Architektem Miejskim.

§ 9

1. Dopuszcza się miejską komunikację samochodową na ulicach zbiorczych i lokalnych o szerokości jezdni min. 7,00 m.
2. W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja wyłącznie ujednoliconych typów kiosków kolportażowo handlowych, zatwierdzonych przez Architekta Miejskiego:
 - 1) Zintegrowanych z wiatą przystankową jako jeden obiekt,
 - 2) Wolno stojących, realizowanych jako obiekty tymczasowe, przy czym minimalna odległość pomiędzy kioskami po jednej stronie ulicy powinna wynosić 100,00 m, a ich lokalizacja nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego.

§ 10

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:
 - 1) Budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
 - 2) Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.
 - 3) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
 - 4) Wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów ustalić na etapie ich realizacji w zależności od postępującej zabudowy.

- 5) Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.
- 6) Zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych, z komunalnego, miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę wg potrzeb projektowanej zabudowy w ilości szacowanej docelowo na 294,4m³/d tj. 4,71 l/s, poprzez rozbudowę funkcjonującej na obszarze objętym planem sieci wodociągowej wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci. Ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci wodociągowej szacowana jest na ok. 3663 m.
- 7) Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przebudowę i rozbudowę funkcjonujących sieci wg potrzeb projektowanej zabudowy i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej [ogólną ilość ścieków szacuje się na 269,7 m³/d (4,47 l/s)].
Ścieki z części obszarów 13MN, 14MN, 15MN oraz z obszarów 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN w ilości szacowanej na 132,4m³/d (2,32 l/s) odprowadzać zgodnie ze spadkiem terenu w kierunku południowo-wschodnim do włączenia do projektowanej przepompowni ścieków lokalizowanej przy skrzyżowaniu 10KL i 28KL tłoczącej ścieki (wzdłuż ciągów komunikacyjnych 15KL, 16KL, 27KL, 28KL - ok. 670m) do sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w 20 KL z odpływem do systemu odprowadzenia ścieków przewidywanego dla obszaru objętego planem miejscowym "Piaski II". Ścieki bytowo gospodarcze z pozostałych obszarów kierować, z wykorzystaniem kanalizacji już funkcjonującej, w kierunku północno - zachodnim do kolektora funkcjonującego w ul. Lubelskiej.
Ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci kanalizacji sanitarnej szacowana jest na ok. 2615 m.
- 8) Odprowadzenie wód opadowych (z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych) do funkcjonującego miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (w kierunku północno-zachodnim) przy prowadzeniu jego rozbudowy wg potrzeb projektowanego zagospodarowania, z wykorzystaniem kierunków naturalnych spadków terenu i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji deszczowej oraz częściowo (z obszarów określonych symbolami wg p. 7) do ziemi (rozsączanie w systemie "infiltrator" 0.43m³/s pod ciągiem komunikacyjnym 10KL) z odpompowywaniem wód nawalnych przez proj. przepompownię lokalizowaną przy skrzyżowaniu 10KL i 28KL (wzdłuż ciągów komunikacyjnych 15KL, 16KL, 27KL, 28KL - ok. 670m) do sieci kanalizacyjnej projektowanej w 20 KL z odpływem do systemu odprowadzania wód opadowych przewidywanego dla obszaru objętego planem miejscowym "Piaski II". Alternatywnie dla ciągów komunikacyjnych w obszarach określonych w p.7 stosować nawierzchnie ażurowe.
Natężenie spływu wód deszczowych w kierunku południowo-wschodnim z obszarów określonych (symbolami) w p.7 do sieci kanalizacji deszczowej połączonej z drenażem rozsączającym i przepompownią wód nawalnych szacuje się na 2,65m³/s natomiast odpływ wód z pozostałego obszaru objętego planem (z wykorzystaniem sieci już funkcjonujących) w kierunku północno-zachodnim do kanalizacji deszczowej funkcjonującej w okolicach ul. Lubelskiej określa się na 3,55 m³/s.
Długość przewidywanej do realizacji sieci kanalizacji deszczowej w granicach obszaru objętego planem szacuje się na ok. 3035m.
Zaleca się zrzut wód opadowych z zadaszeń wyłącznie do ziemi (system "azura") z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi.
Nie dopuszcza się:
a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne.
b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.
- 9) Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego w ciągach komunikacyjnych KZ, 7KL, 8KL, 9KL, 10KL, 11KL (ulicach Górnej i Kolejowej) poprzez jego modernizację i rozbudowę z zachowaniem pierścieniowego układu przewodów zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci.
Zapotrzebowanie gazu dla planowanego zagospodarowania na obszarze objętym planem szacuje się

na 132 m³/h (251 tys.m³/rok) a długość sieci gazowniczej planowanej do wykonania, w granicach obszaru objętego planem, szacuje się na ok. 5380m.

- 10) Zaopatrzenie w energię ciepłą wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, w miarę wzrostu zainwestowania, z indywidualnych i zbiorowych lokalnych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych) z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
- 11) Składowanie na terenach zainwestowanych wszelkiego rodzaju odpadków do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Ustala się obszar strefy usług z zielenią towarzyszącą oznaczonej na rysunku planu symbolem **U/ZP**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) Usługi publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) oświaty,
 - c) kultury,
 - d) sportu,
 - e) służby zdrowia,
 - f) finansów i ubezpieczeń.
 - 2) Nieuciążliwe usługi komercyjne -gastronomia, handel, itp.
 - 3) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Mieszkalnictwo towarzyszące usługom.
 - 2) Terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy.
 - 3) Parkingi, dojazdy i dojścia związane z funkcjami strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią ich uzupełnienie.
5. Na terenie strefy usługowej **U/ZP** obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Wysokość zabudowy - do II kondygnacji.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - wg załącznika graficznego.
 - 3) Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.
 - 4) Obowiązuje maksymalna ochrona zieleni istniejącej.
 - 5) Obowiązuje zachowanie co najmniej 15% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.
 - 6) Dla obiektów usługowych stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
 - a) administracja - 20 mp/1000 m² powierzchni użytkowej
 - b) kultura - 8 mp/100 widzów
 - c) handel usługi - 18 mp/1000 m² powierzchni użytkowej
 - d) sport, rekreacja - 12 mp/100 użytkowników
 - e) gastronomia - 18 mp/100 konsumentów
 - 7) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie - 100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
 - 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.
 - 9) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 80%, z warunkiem uwzględnienia pkt 5 niniejszego ustępu.
- 10) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
- 11) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:

- a) zielenią urządzoną niską,
 - b) urządzenie parkingów o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U/ZP** - pow. ok. 0,05 ha
 - dojazd od ulic: 1 KD, od strony północnej od ulicy dojazdowej znajdującej się poza granicami planu.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/ZP** - pow. ok. 0,04 ha
 - dojazd od ulicy 3KD.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 U/ZP/ MN** - pow. ok. 0,3 ha:
 - dojazd od ulic: 1KL i ulicy Górnej (Z) za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi.
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 U/ZP/ MN** - pow. ok. 0,2 ha:
 - dojazd od ulic: 1KL, 4KD.
 - dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują wtedy ustalenia ogólne i dla strefy MN.
 - 5) ~~Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 U/ZP** - pow. ok. 0,3 ha:~~
~~- dojazd od ulic: 2KL, 4KD~~
- Zmiana: Uchwała Nr XXIV/245/12 z dnia 30 sierpnia 2012r.*
- 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 U/ZP** - pow. ok. 0,2 ha:
 - teren zainwestowany o funkcji usługowej - magazyny, hurtownie. Dopuszcza się zmianę funkcji zgodnie z ustaleniami strefy U/ZP
 - dojazd od ulicy Kolejowej, lub od ulicy 11KD po ewentualnym wyburzeniu budynku zlokalizowanego w południowej granicy działki.

§ 12

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne wraz z urządzeniami lokalnej obsługi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.
 - 3) Usługi nieuciążliwe (w tym handel).
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki.
 - 2) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji (druga w poddaszu użytkowym).
 - 3) Wysokość budynków o funkcji dopuszczalnej - I kondygnacja.
 - 4) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych - 10 m.
 - 5) Maksymalna wysokość kalenicy budynków o funkcji dopuszczalnej - 6,0 m.
 - 6) Kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych i innych o funkcji dopuszczalnej do 45%.
 - 7) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,5 m ponad poziom terenu.
 - 8) Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy działki w formie zabudowy bliźniaczej za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 9) Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej w granicy działki.
- 10) Na terenach strefy o symbolach od 18 MN do 24 MN obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.
- 11) ~~Dla terenów strefy o symbolach od 1MN do 17 MN obowiązują następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów projektowanych działek:~~
 - a) ~~minimalna wielkość działki:~~

- ~~—400,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,~~
- ~~—300,0 m² dla zabudowy szeregowej.~~
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - ~~—18,00 przy zabudowie wolnostojącej,~~
 - ~~—14,00 przy zabudowie bliźniaczej,~~
 - ~~—9,00 przy zabudowie szeregowej.~~

Zmiana: Uchwała Nr XXIV/245/12 z dnia 30 sierpnia 2012r.

- 12) Dla terenów strefy o symbolach od 18 MN do 24 MN obowiązują następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów projektowanych działek:
 - a) minimalna wielkość działki:
 - 700,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 25,00 przy zabudowie wolnostojącej,
 - 20,00 przy zabudowie bliźniaczej,
 - 13) Tereny mogą być łączone i kształtowane zorganizowanymi zespołami budynków jednorodzinnych o podobnych formach architektonicznych z zachowaniem zasad określonych w planie, przy czym ulice dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wewnątrz połączonych obszarów mogą ulec likwidacji, a za nieprzekraczalne linie zabudowy należy uznać nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic zbiorczych, lokalnych i pozostałych ulic dojazdowych ograniczających dany obszar. Lokalizacje stacji transformatorowych mogą wówczas ulec przesunięciu w obrębie połączanego terenu po uzgodnieniu nowych lokalizacji z dystrybutorem sieci energetycznej.
 - 14) Nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust. 5 pkt 8 niniejszego paragrafu podlegają scaleniu z działkami sąsiednimi w zakresie niezbędnym dla zapewnienia tych warunków i dostępu do dróg oraz podlegają wtórnemu podziałowi.
 - 15) Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczenia:
 - a) ulic zbiorczych 15,00 m,
 - b) ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnym 5,00 m.
 - 15) Wydzielanie działek budowlanych należy wykonywać uwzględniając dojazd od strony ulic oraz ciągów pieszo-jezdnym wyznaczonych w planie z zastrzeżeniem ust.5 pkt 9 niniejszego paragrafu.
 - 17) Dopuszcza się możliwość obsługi terenów strefy wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi nie oznaczonymi na rysunku planu jeżeli jest to uzasadnione propozycją podziału całego terenu na działki budowlane.
 - 18) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o trzech stanowiskach.
 - 19) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
 - 20) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
 - 21) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 22) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki.
 - 23) Adaptacja istniejącej na terenie objętym niniejszym planem zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** - pow. ok. 1,3 ha
 - dojazd od ulic: 1 KD, 1KL i od strony północnej i zachodniej od ulic dojazdowych znajdujących się poza granicami planu.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** - pow. ok. 1,4 ha
 - dojazd od ulic: 1 KD, 2KD, 2KL.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** - pow. ok. 0,9 ha:
 - dojazd od ulic: 2KD, 3KD, 3KL.
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN** - pow. ok. 0,7 ha:
 - dojazd od ulic: 3KD, 4KL, 12KL.
 - 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN** - pow. ok. 0,9 ha:
 - dojazd od ulic: 6KL (ulica Kolejowa), 12KL i od strony południowej od ciągu pieszo - jezdni

- 1KX.
- 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MN** - pow. ok. 1,0 ha:
 - dojazd od ulic: 4KD i od ulicy Górnej (klasy Z) nie objętej niniejszym planem.
 - 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 MN** - pow. ok. 1,3 ha:
 - dojazd od ulic: 4KD, 5KD, 2KL, 30KL, 31KL.
 - 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 MN** - pow. ok. 1,3 ha:
 - dojazd od ulic: 5KD, 6KD, 3KL, 32KL, 33KL.
 - 9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 MN** - pow. ok. 1,0 ha:
 - dojazd od ulic: 6KD, 4KL, 13KL, 34KL.
 - 10) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 MN** - pow. ok. 2,7 ha:
 - dojazd od ulic: 13 KL, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 13KL od strony północnej od ciągu pieszo - jezdni 1KX.
 - 11) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 MN** - pow. ok. 2,0 ha:
 - dojazd od ulic: 19KL, 29-32 KL, 22KD, 23KD i od ulicy Górnej (klasy Z) nie objętej niniejszym planem.
 - 12) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 MN** - pow. ok. 1,9 ha:
 - dojazd od ulic: 33KL, 34KL, 14KL, 20KL, 22KD.
 - 13) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13 MN** - pow. ok. 2,0 ha:
 - dojazd od ulic: 9KD, 21KD, 14KL, 21KL.
 - 14) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14 MN** - pow. ok. 1,1 ha:
 - dojazd od ulic: 10KD, 12KD, 21KD, 22KL.
 - 15) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15 MN** - pow. ok. 1,05 ha:
 - dojazd od ulic: 11KD, 12KD, 14KD, 15KD i od 7KL (ul. Kolejowa).
 - 15) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16 MN** - pow. ok. 0,8 ha:
 - dojazd od ulic: 13KD, 14KD, 16KD, 17KD, 23KL.
 - 17) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17 MN** - pow. ok. 1,9 ha:
 - dojazd od ulic: 15-20KD i od 8KL (ul. Kolejowa).
 - 18) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18 MN** - pow. ok. 2,1 ha:
 - dojazd od ulic: 9KL (ul. Kolejowa), 17 KL, 18KL, 27KL, 28 KL i wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym 2KX.
 - 19) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19 MN** od strony południowej ograniczony granicą miasta pow. ok. 4,06 ha:
 - dojazd od ulic: 19KL, 25KL (przedłużenie ul. Górnej), 26KL, 16KL, 27KL, 25KD, 26KD.
 - 20) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20 MN** - pow. ok. 1,05 ha:
 - dojazd od ulic: 15KL, 20KL, 26KL.
 - 21) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21 MN** - pow. ok. 1,1 ha:
 - dojazd od ulic: 21-24KL, 15- 17KL, 24KD.
 - 22) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **22 MN** - pow. ok. 0,6 ha:
 - dojazd od ulic: 16KL, 24KD.
 - 23) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23 MN** - pow. ok. 1,5 ha:
 - dojazd od ulic: 10KL, 28KL, 25KD, 26KD i od strony północnej ciągiem pieszo- jezdni 2KX.
 - 24) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24 MN** - pow. ok. 0,7 ha:
 - dojazd od ulic: 11KL, 27KD.

25) Zmiana: Uchwała Nr XXIV/245/12 z dnia 30 sierpnia 2012r.

§ 13

1. Ustala się obszar strefy terenów rolnych oznaczonej na rysunku planu symbolem **R**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu uprawy rolne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Zabudowę zagrodową.
4. Na obszarze strefy dopuszcza się modernizację, rozbudowę i uzupełnienia zabudowy istniejącej mieszkalnej i gospodarczej w ramach istniejącego siedliska.

§ 14

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

1. Fragment istniejącej ulicy Lubelskiej - oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP - droga krajowa Nr 12 klasy GP (główna ruchu przyspieszonego). Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie działania na tym terenie należy uzgadniać z Zarządcą Drogi.

2. Fragment projektowanej ulicy Górnej - projektowanej jako zbiorcza - Z, oznaczona na rysunku planu symbolem KZ:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczenia - 20 m,
 - 2) Docelowo jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m.
 - 3) Docelowo obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone od jezdni pasem zieleni.
 - 4) Zieleń - do urządzenia po obu stronach ulicy.
3. Ul. Kolejowa - istniejąca ulica, projektowana jako lokalna klasy L, oznaczona na rysunku planu symbolami: od 5KL do 9KL:

- 5) Szerokość w liniach rozgraniczenia - zmienna od 15 m do 40 m,
- 6) Docelowo jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m.
- 7) Docelowo obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m oddzielone od jezdni pasem zieleni.
- 8) Zieleń - do urządzenia po obu stronach ulicy.
- 9) Teren wykorzystywany dla potrzeb PKP - do adaptacji.

4. Projektowane ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 do 28KL:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczenia:
 - 12,0 - dla ulic oznaczonych symbolami 26KL, 27KL, 28KL,
 - 15,0 dla ulic oznaczonych symbolami 1KL, 2KL, 3KL, 4KL, 16KL, 17KL, 18KL, 19KL, 20KL, 21KL, 22KL, 23KL, 24KL, 25KL,
 - 17,0 dla ulic oznaczonych symbolami 10KL, 11KL (kontynuacja ulicy kolejowej),
 - 20,0 dla ulic oznaczonych symbolami 12KL, 13KL, 14KL, 15KL,
- 2) Projektowana jezdnia o szerokości minimum 6,00 m.
- 3) Chodniki obustronne o szerokości min. 1,50 m z oddzielającym od jezdni pasem zieleni.
- 4) Dopuszcza się lokalizację zatok postojowych w sąsiedztwie terenów usługowych.

5. Projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KD do 27KD:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczenia jak na rysunku planu:
 - a) 15,0 m dla ulicy oznaczonej symbolem 11KD,
 - b) 10,0 m dla ulic oznaczonych symbolami 8KD, 25KD, 26KD, 27KD,
 - c) 12,0 m dla pozostałych ulic dojazdowych.
- 2) Szerokość jezdni 6,00 m.
- 3) Obustronne chodniki o szerokości 2,0 m.
- 4) Drogi dojazdowe oznaczone symbolami 8KD i 19KD zakończone placykami manewrowymi jak na rysunku planu.

6. Projektowane ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KX, 2 KX:

- 1) Ciąg 1KX szerokość 5,0 m.
- 2) Ciąg 2KX - szerokość 6,0 m:

§ 15

1. Ustala się tereny strefy przeznaczone na lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 E (stacja istniejąca) - pow. ok. 0,01 ha - dojazd od ulic 1KL, 4KD.
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 E - pow. ok. 0,01 ha - dojazd od ulicy 3KD.
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 E - pow. ok. 0,006 ha - dojazd od ulicy 9KD.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 E - pow. ok. 0,005 ha - dojazd od ulicy 15KL, 20KL.
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 E - pow. ok. 0,004 ha - dojazd od ulicy 17KL, 24KL.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 17

Zgodnie z art. 10 ust. 3, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 18

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