

Lubel.07.159.2844

**UCHWAŁA Nr XII/104/07
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 30 sierpnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na
obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H - część 2**

(Lublin, dnia 29 października 2007 r.)

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz 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 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIV/463/2002 Rady Miasta Puławy z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Włostowice Południowe Sektor F, G, H w Puławach plan miejscowy obejmuje teren ograniczony przez:

- od północy przedłużenie ul. Kowalskiej w kierunku wschodnim,
- od wschodu pasmo studni głębinowych do terenu wyznaczonego w planie ogólnym pod obwodnicę miejską oznaczoną symbolem 036KII, poniżej pas terenu w odległości około 350 m od ul. Włostowickiej,
- od południa granicę administracyjną miasta,
- od zachodu ul. Kilińskiego oraz pas terenu o szerokości około 100 m położony wzdłuż ulicy Włostowickiej.

§ 2. Obszar objęty planem został podzielony uchwałą Nr XXVIII/256/04 Rady Miasta Puławy z dnia 30.12.2004 r. na 2 części:

Część 1 została zatwierdzona w/cyt. uchwałą tj.: teren ograniczony:

- od strony pomocnej przedłużenie ul. Kowalskiej w kierunku wschodnim,
- od wschodu pasmem studni głębinowych do terenu wyznaczonego w planie ogólnym pod obwodnicę miejską oznaczoną symbolem 036KII, poniżej pas terenu o szerokości około 350 m od ul. Włostowickiej,
- od zachodu ul. Kilińskiego oraz pasem terenu o szerokości około 100 m położony wzdłuż ul. Włostowickiej,
- od południa granicą miasta Puławy i południową linią rozgraniczenia drogi oznaczonej w planie symbolem 19 KL, 20 KL wg rysunku planu, która została uchwalona w/cyt. uchwałą

Część 2, która jest przedmiotem uchwalenia tj: teren ograniczony:

- od strony północnej południową linią rozgraniczenia drogi oznaczonej w planie symbolem 19 KL, 20 KL,
- od strony wschodniej pasem terenu w odległości ok. 350 m od ul. Włostowickiej,
- od strony południowej granicą administracyjną miasta,
- od strony zachodniej wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Włostowickiej (6 KG) zawierającą ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem 8 KDX.

§ 3. Integralną częścią planu są załączniki do uchwały:

1. Załącznik Nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000,
2. Załącznik Nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - tabela z załącznikami,

3. Załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice - sektor F, G, H część 2 - zwany jest w ustaleniach rozdziałów II, III i IV planem.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 5. Plan obejmuje obszar położony w Puławach, ograniczony:

- od strony północnej południową linią rozgraniczenia drogi oznaczonej w planie symbolem 19 KL, 20 KL (w I części planu),
- od strony wschodniej pasem terenu w odległości ok. 350 m od ul. Włostowickiej,
- od strony południowej granicą administracyjną miasta,
- od strony zachodniej wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Włostowickiej (6 KG w I części planu).

§ 6. 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) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego - obszaru otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (cały teren w położony w otulinie),
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
 - 3) Uzyskanie ład 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 "Włostowice" w granicach niniejszego planu, zgodnie z funkcją określoną w planie, z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 7. 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 - o powierzchni około 5,58 ha.
- 2) Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN - o powierzchni około 0,90 ha.
- 3) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD - o powierzchni około 0,26 ha.

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.

§ 8. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) Granice terenu objętego planem - część 2,
- 2) Granice Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 5) Budynki do zachowania,
- 6) Oznaczenia literowe i cyfrowe.

§ 9. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 7 rozdziału II.

- 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.
- 8) Przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć przestrzenie ogólnodostępne: drogi publiczne, ciągi piesze, pieszo - jezdne, place oraz tereny rekreacji,
- 9) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi,
- 10) Obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię, przy której obowiązuje lokalizacja obiektów kubaturowych tj. usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do drogi publicznej ściany budynku, bez uwzględnienia wystających balkonów, loggi, tarasów, werand.
- 11) Maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny, pionowy wymiar budynku podany w metrach, mierzony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem, do najwyżej położonej kalenicy lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 12) Liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji użytkowych, nadziemnych budynku;
- 13) Minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni biologicznie czynnych na terenie działki budowlanej;
- 14) Obiektach lub budynkach tymczasowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane, nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 10. 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) Zakazy, o których mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej i komunikacji, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem, zapewnieniu właściwych warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych oraz służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, a także przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.
- 4) Ewentualna uciążliwość 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.
- 5) Obowiązuje stosowanie ogrzewania niskoemisyjnego, nie powodującego zanieczyszczenia środowiska, np. gazowego, elektrycznego, olejowego - nie dotyczy istniejącej zabudowy.
- 6) Dla terenów strefy MN należy przyjąć dopuszczanie wartości poziomów hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7) Na obszarze objętym planem należy wykluczyć działania mogące w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

- 8) Ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa.
- 9) Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej przestrzeniom publicznym - przy projektowaniu należy uwzględnić:
 - a) Wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną,
 - b) Nasadzenia zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż ulic.
- 10) Przy realizacji inwestycji oraz modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne.
- 11) Realizacja sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej wskazana jest przed realizacją nowej zabudowy przewidzianej planem.
- 12) Tereny objęte niniejszym planem, jako położone w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego podlegają szczególnej ochronie zgodnie z rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. oraz przepisami odrębnymi.
- 13) Ciek wodny - strumień Zbędowski (symbol 1WS) - do zachowania.
- 14) Wykonanie drogi 20KL przy samym cieku Zbędowskim wymaga zabezpieczenia przeciwoerozyjnego nasypu w przypadku deszczów nawalnych lub wód roztopowych. Wschodnia część tej drogi wchodząca w strefę krawędziową doliny Wisły wymaga odpowiedniego wykonawstwa, zapobiegającego uruchomieniu procesów geodynamicznych, w tym także osuwiskowych.

§ 11. 1. 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.

2. Prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

3. Stanowiska archeologiczne rozpoznane i nierozpoznane podlegają ochronie.

4. Ochronie podlegają również wszelkie, nie będące zabytkami dobra kultury takie jak: pomniki, miejsca pamięci, założenia urbanistyczne i krajobrazowe o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej.

§ 12. 1. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych:

- 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno - plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na formach małej architektury ulic,
 - d) na balkonach,
 - e) na pomnikach przyrody i drzewach,
 - f) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
- 2) Reklamy i znaki, w tym tzw. semaforey, należy umieszczać w części parterowej budynków - w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego.
- 3) Pionowe semaforey 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 - jezdnych.
 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 miejskimi służbami architektoniczno - budowlanymi.

§ 13. 1. W liniach rozgraniczenia ulic obowiązuje realizacja wyłącznie ujednoliconych typów kiosków kolportażowe - handlowych, zatwierdzonych przez miejskie służby architektoniczno - budowlane:

- 1) Zintegrowanych z wiatą przystankową jako jeden obiekt,
- 2) Wolnostojących, realizowanych jako obiekty tymczasowe.

2. Minimalna odległość pomiędzy kioskami po jednej stronie ulicy nie może wynosić mniej niż 100,0 m, a ich lokalizacja nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego.

§ 14. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) Budowa i przebudowa 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 (i 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 i ich wymiarowanie ustalić na etapie przygotowania ich realizacji.

- 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 tj. przewodu funkcjonującego w ciągu komunikacyjnym 6KG oraz projektowanego w skrzyżowaniu 19KL i KDD, wg potrzeb projektowanej zabudowy, w ilości szacowanej docelowo na 20,8 m³/d, poprzez rozbudowę funkcjonującej, na obszarze objętym planem, sieci wodociągowej z zachowaniem pierścieniowego układu przewodów i wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci.

W ramach realizacji planu przewiduje się wykonanie przewodów wodociągowych o średnicach Ø 110 w projektowanych ciągach komunikacyjnych: KDD - ok. 240 m.

- 7) Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do projektowanego, miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przebudowę i rozbudowę wg potrzeb projektowanej zabudowy i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej. Ogólna ilość ścieków szacowana jest na 19,7 m³/d.

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się do realizacji urządzenia kanalizacji sanitarnej:

- przewodów kanalizacyjnych o średnicach Ø 0,20 m: w następujących ciągach
- komunikacyjnych: KDD - ok. 240 m, 1 MN prywatny ciąg pieszo jezdny - ok. 120 m

Całkowitą długość planowanych ciągów grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej szacuje się na ok. 360 m. Dopuszcza się, okresowo (do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej) stosowanie szczelnych, bezodpływowych, zbiorników wybieralnych. Nie dopuszcza się zrzutu ścieków sanitarnych do systemu odprowadzania wód opadowych i do ziemi.

- 8) Odprowadzenie wód opadowych (zwłaszcza z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych) głównie do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej oraz, po spełnieniu wszelkich wymogów ochrony środowiska (niezbędne będzie zainstalowanie osadnika zawieszin i separatora produktów ropopochodnych), do koryta Cieku od Zbędowic.

Długość przewidywanej do realizacji sieci kanalizacji deszczowej, w granicach obszaru objętego planem, szacuje się na około 280 m. Zaleca się zrzut wód opadowych z zadaszeń do ziemi z zachowaniem obowiązujących warunków, jakie powinny być spełnione przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi. W ramach realizacji niniejszego planu przewiduje się realizację następujących urządzeń kanalizacji deszczowej:

- przewodów kanalizacyjnych w ciągach komunikacyjnych: 1 MN (ciąg pieszo jezdny) Ø 0,40 m -

ok. 120, KDD Ø 0,30 m - ok. 160 m.

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 ulicy Włostowickiej poprzez jego rozbudowę w projektowanych ciągach komunikacyjnych, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci.
 - 10) Długość planowanej do wykonania sieci gazowniczey, w granicach obszaru objętego planem, szacuje się na około 240 m.
 - 11) Zaopatrzenie w energię cieplną wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy w miarę wzrostu zainwestowania z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
 - 12) Składowanie na terenach zainwestowanych wszelkiego rodzaju odpadów do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników, ustawianych na nawierzchniach utwardzonych i w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi.
 - 13) Zasilanie w energię elektryczną z miejskiego systemu energetycznego wg warunków dystrybutora energii. Trasy kabli lokalizować w pasach drogowych projektowanych ulic.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne.

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 oraz są konieczne dla funkcjonowania infrastruktury technicznej miejskiej.

5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów strefy (tereny objęte granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego) - 30 % powierzchni działki budowlanej określonej w pkt 9 lub terenu budowlanego działki - nie więcej niż 300 m².
- 2) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji (druga w poddaszu użytkowym).
- 3) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej - 1 kondygnacja.
- 4) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych - 10 m.
- 5) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i o funkcji dopuszczalnej - 7,0 m.
- 6) Kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych i innych - do 45°.
- 7) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,5 m ponad poziom terenu.
- 8) Na terenie strefy (obszar objęty granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego) zakazuje się realizacji zabudowy jednorodzinnej o dużej intensywności tj. szeregowej i dywanowej.
- 9) Na terenie strefy obowiązują następujące ograniczenia powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 600,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość działki:
 - 20,00 m przy zabudowie wolnostojącej,

- 15,00 m przy zabudowie bliźniaczej,
- 10) Dopuszcza się lokalizację budynków jednorodzinnych w granicy działki - za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 11) Nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust. 5 pkt 9 niniejszego paragrafu podlegają łączeniu z działkami sąsiednimi w zakresie niezbędnym dla zapewnienia tych warunków i dostępu do dróg i mogą podlegać wtórnemu podziałowi.
 - 12) Dla projektowanej zabudowy ustala się odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczenia:
 - a) ulicy Włostowickiej (głównej) - 15,0 m,
 - b) ulicy dojazdowej - 5,0 m.
 - 13) Dla projektowanej zabudowy ustala się odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczenia ulicy lokalnej - należy przyjąć według rysunku planu (załącznik Nr 1).
 - 14) Wydzielanie działek budowlanych należy wykonywać uwzględniając dojazd od strony ulic istniejących i wyznaczonych w planie lub istniejących i planowanych ciągów pieszo - jezdnych.
 - 15) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących i budynków gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o trzech stanowiskach lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo - gospodarczy.
 - 16) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych w granicy działki - za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 17) Dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane w obiekty mieszkalne lub wolnostojące (małe pawilony handlowe) w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy działek określonej w § 16 ust. 5 pkt 9.
 - 18) Dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych w granicy działek za obopólną zgodą ich właścicieli.
 - 19) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 20) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych - maksymalnie 70 % powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
 - 21) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszo - jezdnych.
 - 22) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki.
 - 23) Zachowanie istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej - wg potrzeb właściciela. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.
 - 24) Na obszarze strefy nie dopuszcza się zabudowy na warunkach tymczasowych.
 - 25) Na terenie strefy zakazuje się:
 - a) wykorzystywania nieczynnych studni jako zbiorników ścieków - szamb,
 - b) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - c) składowania nawozów, środków ochrony roślin i innych substancji szkodliwych dla zdrowia bez zabezpieczenia przed wsiąkaniem do gruntu,
 - d) rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
 - e) korzystania ze studzien, w których woda nie nadaje się do picia.
 - 27) Na terenie strefy nakazuje się:
 - a) likwidację nieczynnych studni do których mogą się dostać zanieczyszczone wody gruntowe do użytkowego poziomu wód gruntowych,
 - b) uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu.
 - 28) Obsługę komunikacyjną obszaru strefy projektuje się na zasadach podanych w § 18 niniejszej uchwały.
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. 2,44 ha
 - dojazd od ulicy Włostowickiej, projektowanej ulicy dojazdowej KDD i ulicy oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Włostowice - część I - symbolem 19KL istniejącymi wjazdami 6 KG, projektowanym ciągiem 8 KDX

- dla działek przylegających do ulicy Włostowickiej dopuszcza się zagospodarowanie tylko obiektami usługowymi - o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalizacji inwestycji.
- ciek wodny - strumień Zbędowski (symbol 1WS) - do zachowania.
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN - pow. ok. 3,14 ha
 - dojazd od ulicy oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Włostowice - część I - symbolem 20KL KDD.

§ 16. 1. Ustala się obszar strefy usługowo - mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U/MN - pow. ok. 0,9 ha

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) Usługi związane z turystyką i rekreacją np. hotel, pensjonat, gastronomia,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 3) Nieuciążliwe usługi komercyjne - np. handel, itp.,
- 4) Zieleń urządzona towarzysząca obiektom.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy.
- 2) Parkingi, dojazdy i dojścia - związane z funkcjami strefy.
- 3) Zabudowa gospodarcza i garażowa dla potrzeb funkcji podstawowej.

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/MN - obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Dla terenu działek przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę jednorodziną obowiązują ustalenia dla strefy MN.
- 2) Na terenie strefy obowiązują następujące ograniczenia powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek usługowych lub usługowo - mieszkaniowych:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 600 m²
 - b) minimalna szerokość działki - 20,0 m.
- 3) Wysokość zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej - do III kondygnacji (ostatnia w dachu).
- 4) Maksymalna wysokość kalenicy - 12,0 m od poziomu terenu.
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy - wg załącznika graficznego.
- 6) Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.
- 7) Obowiązuje maksymalna ochrona zieleni istniejącej.
- 8) Dla działek o funkcji usługowej lub usługowo - mieszkaniowej obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.
- 9) Dopuszcza się zabudowę działki o funkcji usługowej lub usługowo - mieszkaniowej do 50 % powierzchni działki.
- 10) Dopuszcza się usytuowanie budynków w granicy działek - za obopólną zgodą właścicieli działek.
- 11) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
- 12) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych - maksymalnie 70 % powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
- 13) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszo - jezdnych.
- 14) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki.
- 15) Zachowanie istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej - wg potrzeb właściciela. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.
- 16) Na obszarze strefy nie dopuszcza się zabudowy na warunkach tymczasowych.
- 17) Dojazd od projektowanej ulicy dojazdowej KDD i ulicy oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Włostowice - część I - symbolem 20KZ.

§ 17. 1. Dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem wprowadza się hierarchiczny układ ulic - klasy D - (publiczna) oraz X jednoprzestrzenne ciągi pieszo - jezdne istniejące i projektowane - nie oznaczone na rysunku planu.

2. Dojazd do terenów strefy:

- 1) 1MN od strony południowo - zachodniej - od ulicy Włostowickiej poprzez drogę odbarczającą, od strony północno - zachodniej - ulicą lokalną oznaczoną w planie obejmującym I część opracowania symbolem 19 KL, od strony północno - wschodniej projektowaną drogą dojazdową oznaczoną symbolem KDD.
- 2) 2MN - projektowaną drogą dojazdową oznaczoną symbolem KDD.

3. Ustala się dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem następujące zasady zagospodarowania istniejących i projektowanych elementów układu komunikacji:

- 1) Projektowana publiczna ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia - 10,0 m,
 - b) Zakończenie ulicy placem o wymiarach 20,0 m x 20,0 m.
- 2) Projektowane i istniejące ciągi pieszo - jezdne nie oznaczone na rysunku planu:
 - a) Należy zastosować inny rodzaj nawierzchni niż na ulicach lokalnych i dojazdowych.
 - b) Dopuszcza się włączenie ciągów do ulicy dojazdowej w charakterze wjazdu bramowego.
 - c) Minimalna szerokość projektowanych ciągów pieszo - jezdnych - 7,0 m.
- 3) Pozostawia się istniejące ciągi pieszo - jezdne do obsługi następujących działek i nieruchomości:
 - a) Teren 1MN - ciąg pieszo - jezdny na działce Nr 4490 (odcinek pomiędzy ulicą Włostowicką i projektowaną ulicą KDD) o szerokości około 3,0 m - obsługa nieruchomości Nr ewid. 4489 i 4479/2, Działki mogą być również obsługiwane od ulicy Włostowickiej i projektowanej KDD.
 - b) Teren 1MN - ciąg pieszo - jezdny na działce Nr 4482/5 (odcinek pomiędzy ulicą Włostowicką i projektowaną ulicą KDD) o szerokości około 3,0 m - obsługa nieruchomości składających się:
 - z działek Nr ewid. 4480/2, 4481/2, 4482/2 - obsługa możliwa również od ulicy Włostowickiej,
 - z działek Nr ewid. 4480/3, 4481/3, 4482/3,
 - z działek Nr ewid. 4480/4, 4481/4, 4482/4 - obsługa możliwa również od projektowanej ulicy KDD,
 - działki Nr 4483 - obsługa możliwa również od ul. Włostowickiej i projektowanej ulicy KDD.
 - c) Teren 2MN - ciąg pieszo - jezdny na działce Nr 4490 (odcinek pomiędzy projektowaną ulicą KDD i granicą działki Nr 4479/5) o szerokości około 3,0 m - obsługa nieruchomości:
 - Nr ewid. 4489 - część działki, która po wydzieleniu projektowanej drogi KDD może stanowić samodzielną działkę budowlaną - działka może być również obsługiwana od projektowanej ulicy KDD,
 - Nr ewid. 4478,
 - Nr ewid. 4479/5,
 - Nr ewid. 4479/4 - działka może być również obsługiwana od projektowanej ulicy KDD.
 - d) Teren 2MN - ciąg pieszo - jezdny na działce Nr 4482/2 (odcinek pomiędzy projektowaną ulicą KDD a granicą działki Nr 4482) o szerokości około 3,0 m - obsługa nieruchomości składających się
 - z działek Nr ewid. 4480/6, 4481/6, 4482/7 - obsługa możliwa również od projektowanej ulicy KDD,
 - z działek Nr ewid. 4480/7, 4481/7, 4482/8,
 - z działek Nr ewid. 4480/8, 4481/8, 4482/9,
 - z działek Nr ewid. 4480/9, 4481/9, 4482/10,
- 4) Dopuszcza się możliwość obsługi terenów strefy nowymi wewnętrznymi ulicami dojazdowymi i ciągami pieszo - jezdny nie oznaczonymi na rysunku planu jeżeli jest to uzasadnione propozycją podziału na działki budowlane terenu ograniczonego drogami, tworzącego zamknięty kwartał.
- 5) Dopuszcza się likwidację istniejących ciągów pieszo - jezdnych jeżeli nie będą konieczne dla obsługi działek budowlanych.
- 6) Należy dążyć do poszerzenia istniejących ciągów pieszo - jezdnych.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 19. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się

stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUŁAWY NA OBSZARZE OSIEDLA WŁOSTOWICE SEKTOR F, G, H - CZĘŚĆ 2

(grafikę pominięto)

.....

Notka Redakcji Systemu Informacji Prawnej LEX

Grafiki zostały zamieszczone wyłącznie w Internecie. Obejrzenie grafik podczas pracy z programem Lex wymaga dostępu do Internetu.

.....

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H - część 2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Określenie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H w rejonie ulicy Włostowickiej w Puławach - część 2 inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Puławy rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H w rejonie ulicy Włostowickiej w Puławach - część 2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację niżej wymienionej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych Gminy Miasto Puławy i będą pochodzić z budżetu Miasta. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych Miasta przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny.

Zestawienie przewidywanych, podstawowych elementów uzbrojenia komunalnego w odniesieniu do projektowanych ciągów komunikacyjnych w granicach obszaru objętego planem "Włostowice F, G, H" - (druga część)

1. Sieć wodociągowa.

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [mm]
KDD	240	110

2. Kanalizacja sanitarna

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
KDD	240	0,20
1MN - ciąg pieszo -jezdny	120	0,20
	? 360	0,20

3. Kanalizacja deszczowa

Symbol planu	Długość [m]	Średnica Ø [m]
1 MN ciąg pieszo - jezdny	120	0,40
KDD	160	0,30
	? 280	