

Lubel.08.36.1171

**DO UCHWAŁY Nr XVII/165/07
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 27 grudnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla
Sienkiewicza- Składowa cz. B**

(Lublin, dnia 18 marca 2008 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), oraz uchwały Nr XXXII/259/2000 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2000 r w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Sienkiewicza - Składowa Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

ZAKRES REGULACJI

§ 1. Obszar planu został podzielony uchwałą Nr XVII/153/04 Rady Miasta Puławy z dnia 26 lutego 2004 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Sienkiewicza - Składowa na 3 części A, B, C:

Część A została zatwierdzona w/cyt. uchwałą.

Część B - obszar, który jest przedmiotem uchwalenia tj: kwartał ograniczony:

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

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 80,0 ha.

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

§ 3. Integralną częścią planu zagospodarowania przestrzennego jest niniejsza uchwała oraz:

Załącznik Nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000 określający

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

Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

Załącznik Nr 3 - określenie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oznaczone na rysunku symbolem U;
- 2) tereny usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku symbolem UC
- 3) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 4) tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem G;
- 5) tereny inwestycji działalności uciążliwej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²

oznaczone na rysunku planu symbolem P,

- 6) tereny inwestycji działalności uciążliwej i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone na rysunku planu P, UC
- 7) tereny komunikacji ulicznej (dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP, KDZ, KDL, KDD;

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5. Ileż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puławy dotyczącą zagospodarowania osiedla "Sienkiewicza-Składowa", o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 5:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze tzn. przekraczać 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe, a ich łączny udział w zagospodarowaniu nie może przekroczyć 40 % całkowitej powierzchni budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) usługach - należy przez to rozumieć inwestycje, obiekty budowlane i urządzenia służące do działalności, związanej z rzemiosłem, składowaniem, handlem lub innej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Usługi dzieli się na:

- a) nieuciążliwe tj. usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco wpływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa tj. inwestycji dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest ani nie musi być wymagany zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.
- b) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów, czyli usługi, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi. Ewentualna uciążliwość powinna być poprzedzona odpowiednią oceną, uzgodnieniami oraz nie wykraczać poza granice działki.
- 9) inwestycje działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu usług, produkcji i magazynowo-składowej obejmującą różne przedsięwzięcia, również takie, które są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w obowiązujących przepisach prawa tj. przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany. Ewentualna uciążliwość powinna być poprzedzona odpowiednią oceną, uzgodnieniami oraz nie może wykraczać poza granice działki.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA OGÓLNE

I. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

§ 6. W zakresie struktury funkcjonalnej plan ustala:

1. Tereny inwestycji na terenach ograniczonych ulicami Lubelską, pasem komunikacji kolejowej, granicą administracyjną gminy miasta Puławy i granicą terenów leśnych.
3. Rejony koncentracji usług, przemysłu, rzemiosła oraz lokalizacja obiektów wielkopowierzchniowych
4. Plan ustala lokalizację terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie struktury przestrzennej plan ustala:

1. Nieprzekraczalną wysokość zabudowy i geometrię dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Intensywność zabudowy i minimalną wielkość działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych obszarów.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych obszarów i ciągów komunikacyjnych

II. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

§ 8. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz proponowane drogi wewnętrzne

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

3. Zasady parkowania określono w ustaleniach szczegółowych.

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

5. Dla terenów przylegających do ul. Lubelskiej, przed wydaniem decyzji administracyjnej, istnieje obowiązek uzgodnienia z GDDKiA Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady: podziału lub scaleń gruntów realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod drogi krajowe lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym: sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej, warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwość realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej, wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

III. ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ OBSZARU

§ 9. 1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

4. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej, oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

5. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatorów (w tym w zakresie sposobu finansowania) W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.

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

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

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1. Zasilanie obszaru planu - w oparciu o istniejące sieci wodociągowe w układzie promieniowym zlokalizowane w ulicy Lubelskiej dn 200 mm i w ulicy Składowej dn 150 mm.
2. Zaopatrzenie terenów przemysłowych, usług komunikacji samochodowej w wodę do celów bytowo-socjalnych, ochrony p. poż. należy zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na warunkach określonych przez MPWiK "Wodociągi Puławskie" Sp. z o. o. w Puławach, ul. Skowieszyńska 51.
3. Przebieg sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo-promieniowym w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.
4. Ustala się nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji z zarządcą sieci.

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

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy Składowej (komora rozprężna) Ścieki sanitarne z obszaru objętego planem odprowadzane będą w układzie rozdzielczym grawitacyjnie do przepompowni ścieków, następnie kanałem tłocznym do komory rozprężnej.
2. Odprowadzenie ścieków (wód) deszczowych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji deszczowej w ulicy Składowej. Ścieki deszczowe z obszaru objętego planem odprowadzone będą w układzie rozdzielczym grawitacyjnie z części obszaru przyległego do ulicy Składowej. Pozostałą część obszaru odwodnić w sposób naturalny do gruntu z uwzględnieniem zaleceń ochrony środowiska tj. odwodnienia placów postojowych, parkingów, warsztatów motoryzacyjnych itp. poprzez separatory olejów i smarów.
3. Przebieg sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.
4. Ustala się nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji z zarządcą sieci.

§ 12. W zakresie systemu gazyfikacji przewodowej plan ustala:

1. Zasilenie obszaru planu w gaz ziemny - w oparciu o istniejącą miejską sieć gazu średniego ciśnienia w układzie pierścieniowo-promieniowym. Włączenie do sieci gazu średniego ciśnienia tuż przy stacji redukcyjnej.
2. Ogrzewanie i przygotowanie c. w. dla poszczególnych odbiorców zapewnić poprzez gazowe kotłownie lokalne lub indywidualne nie powodujące zanieczyszczenia środowiska.
3. Zapewnienie dostawy z określeniem warunków podłączenia do sieci gazowej ś/c należy uzyskać w Zakładzie Gazowniczym w Lublinie, ul. Diamentowa 15 - Oddział w Końskowoli.
4. Przebieg sieci gazowej ś/c w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.
5. Ustala się nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji z zarządcą sieci - Karpacka Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie, Końskowola, ul. Lubelska 1.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

1. Zasilenie obszaru planu w oparciu o sieć miejską lub z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska

§ 14. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

1. Na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się jedną stację transformatorową typu 15/0,4 kV - 630 kVA. Zasilanie stacji po stronie SN zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez LUBZEL S. A.
2. Kablową sieć niskiego napięcia przewiduje się w układzie pierścieniowym.
3. Napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV relacji Stacja Rudy- Puławy- Dęblin postuluje się zamienić na linię kablową, a trasę przebiegu przewidzieć w pasach drogowych.
4. Postuluje się stopniową likwidację linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia (15 kV) na rzecz linii kablowych.
5. Obiekty budowlane zasilic z przewidywanych tras kablowych poprzez złącze kablowe wolnostojące typu 2K-2j lub 2K-3j. Przyłącza do nowych obiektów budowlanych wykonać na podstawie

indywidualnych warunków przyłączenia wydanych przez LUBZEL S. A.

6. Oświetlenie ulic z uwzględnieniem koncepcji oświetlenia ulicznego dla miasta Puławy
7. Przebieg pasów kablowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne; przewiduje się możliwość przebiegu kabli elektrycznych w pasie kabli teletechnicznych przy zachowaniu 30 cm odległości między nimi.
8. Lokalizację stacji transformatorowych ustala się w obszarach oznaczonych symbolem E.
9. Pełne pokrycie zapotrzebowania.
10. Ustala się nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji z zarządcą sieci - LUBZEL S. A., Lubelskie Zakłady Energetyczne, Puławy, ul. Sieroszewskiego 6.

§ 15. W zakresie telekomunikacji plan zakłada:

1. Możliwość przyłączenia terenu do kablowej sieci miejskiej zasilanej z centrali automatycznej w Puławach lub innej sieci telekomunikacyjnej.
2. Pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg warunków określonych przez operatora.
3. Przebieg pasów kablowych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

III OGRANICZENIA I WYMOGI ZAGOSPODAROWANIA

§ 16. 1. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego.

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

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

4. Plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych.

IV OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 17. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Plan ustala objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.
2. Plan ustala obowiązek udokumentowania (przed oddaniem obiektów do użytkowania) przyszłego wywozu odpadów stałych i płynnych o charakterze komunalnym i produkcyjnym przez wyspecjalizowane firmy lub zakłady utylizacji na legalne wysypiska odpadów.
3. Plan zaleca selektywną zbiórkę odpadów w pojemnikach na odpady i surowce wtórne (szkło, makulatura, plastik itp.)
4. Dla poszczególnych terenów plan ustala minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej lub przyrodniczo aktywnej w postaci zieleni ogrodowej lub zieleni towarzyszącej obiektom usługowym.
5. Plan ustala obowiązek odwodnienia do kanalizacji deszczowej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, terenów usługowych oraz terenów komunikacji publicznej. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, poprzez urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami szczególnymi, na terenach gdzie nie jest możliwe wybudowanie kanalizacji deszczowej.
6. Budowa obiektów produkcyjno - usługowych, handlu hurtowego oraz biurowo - administracyjnych może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej i komunikacji, co najmniej w granicy lokalizacji przedsięwzięcia.
7. Zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych powodujących zanieczyszczenie wód i powietrza atmosferycznego ponad dopuszczalne normatywy.
8. Zakazuje się wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza.
9. Plan ustala ochronę i utrzymanie ciągłości zieleni przyulicznej stanowiącej zieleń izolującą, utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych drzew poprzez zachowanie, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, usunięcie drzew chorych, uzupełnienie nowymi nasadzeniami z zastosowaniem właściwych gatunków.
10. Plan ustala ochronę oraz utrzymanie wartościowych drzew również przez ich przesadzenie (o ile pozwala na to wiek drzew)

11. Plan ustala ochronę lasów w granicach terenów wyznaczonych na rysunku planu oraz pozostawienie niezabudowanych pasów terenu o szerokości 25,0 m dla kompleksów leśnych większych niż 5 ha, dla kompleksów leśnych mniejszych -10,0 m.
12. Zakazuje się w odległości 100,0 m od granicy lasu działań mogących wywołać niebezpieczeństwo zgodnie z art. 30 ust. 3 Ustawy o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435)
13. Plan postuluje wkomponowywanie istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie. Nie dotyczy to planowanych korekt układu komunikacyjnego.
14. W ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów plan ustala warunki dopuszczenia inwestycji kubaturowych, parkingów oraz infrastruktury technicznej w terenach zieleni.

§ 18. OGRANICZENIA DLA ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA

1. Ustala się lokalne ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, o których mowa powyżej, w związku z czym wyznacza się zasięgi potencjalnego oddziaływania i określa się na terenach tych wymagania szczególne dla zabudowy i zainwestowania.
2. Ustala się zasięg stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznych linii wysokiego i średniego napięcia wynoszące:
 - 1) po 34,0 m w każdą stronę od osi linii dla linii napowietrznych 220 kV,
 - 2) po 19,0 m w każdą stronę od osi linii dla linii napowietrznych 100 kV,
 - 3) po 5,0 m w każdą stronę od osi linii dla linii napowietrznych średniego napięcia.
3. Na terenach położonych w zasięgu stref wymienionych w pkt 2 ustala się zakaz realizacji kubaturowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4h/dobę)
4. Powyższe strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych, wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego - mogą być weryfikowane w decyzjach pozwolenia na budowę, w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
5. Ustala się zasięg stref bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, licząc od osi gazociągu:

W odległości mniejszej niż 25,0 m od osi gazociągu zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej

W odległości 30,0 m od osi gazociągu dopuszcza się realizację parkingów,

W odległości 25,0 m od osi gazociągu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków niemieszkalnych i gospodarczych.

W odległości 50,0 m od osi gazociągu dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych
6. Wyznacza się strefy kontrolowane dla nowo projektowanych gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r., Dz. U. Nr 97, poz. 1055) W strefach kontrolowanych operator sieci gazowej kontroluje wszystkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu.
7. Powyższe strefy mogą być zawężone po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
8. Ustala się nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji z zarządcą sieci.
9. Ustala się, że w przypadku zmiany odpowiednich przepisów prawa i norm zasięg terenów o ograniczonym użytkowaniu ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów prawa i norm, a powyższe zmiany nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu.
10. Ustala się zasięgi stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od szlaków komunikacyjnych wynoszące:
 - 1) od linii kolejowej - 120,0 m, licząc w każdą stronę od zewnętrznej krawędzi torów,
 - 2) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG - 60,0 m, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni,
 - 3) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ - 25,0 m, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni.
11. Plan ustala nakaz realizacji nowej zabudowy położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji w sposób uwzględniający to oddziaływanie między innymi poprzez: odsunięcie zabudowy poza ustaloną strefę, co pozwoli na zmniejszenie poziomu dźwięku przy elewacji w/w budynków do określonych odrębnymi przepisami wartości dopuszczalnych, zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, między innymi stosowanie w budynkach przegród o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności.

§ 19. WARUNKI GRUNTOWE I OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI

Nakazuje się wykonanie badań geologiczno-inżynierskich dla obiektów lokowanych w zasięgu obszaru o

złożonych warunkach gruntowych, na pozostałych terenach nakazuje się wykonanie ekspertyzy geologicznej, zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu. Obowiązuje maksymalna ochrona ziemi.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

I. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§ 20. Dla obszaru funkcjonalnego 81 U o powierzchni 0,58 ha
USŁUGI w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²

Dla terenu 81 U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wskazanej na rysunku planu przebiegu linii zabudowy.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 20 % udziału powierzchni biologicznie czynnej działki przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - gabaryty i wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych o maksymalnej, całkowitej wysokości 12 m
 - geometria dachu - kąt spadku połaci dachowej do 45°.
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 60 %.
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 6 KDZ (ul. Składowa)
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
 - ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych min. 1000 m².
 - ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 20,0 m,
 - określa się kąt położenia granic działek zgodnie z istniejącymi podziałami
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulicy zbiorczej 6 KDZ,
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 6 KDZ,
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
 - zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 30 m. p. / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 35 m. p. / 100 osób zatrudnionych, nie mniej niż 3 m. p. na 1 lokal.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 81 U.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się ze względu na brak istniejącej zabudowy.
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 21. Dla obszaru funkcjonalnego 82 P o powierzchni 1,69 ha

**INWESTYCJE DZIAŁALNOŚCI UCIAŻLIWEJ
oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²**

Dla terenu 82 P ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 30 % udziału powierzchni biologicznie czynnej działki przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - gabaryty i wysokość zabudowy - adaptacja istniejącej zabudowy, przy ewentualnej rozbudowie wysokość całkowita do 12,0 m
 - geometria dachu - kąt spadku połaci dachowej do 45°.
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 50 %, przy ewentualnej rozbudowie
 - nieprzekraczalna linia zabudowy:
5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 6 KDZ (ul. Składowa)
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy zbiorczej 6 KDZ,
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 6 KDZ,
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
 - zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 30 m. p. / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 35 m. p. / 100 osób zatrudnionych, nie mniej niż 3 m. p. na 1 lokal.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 82 P.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - adaptacja istniejącej zabudowy gospodarczej i przemysłowej.
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 22. Dla obszaru funkcjonalnego 83 P o powierzchni 4,10 ha

**INWESTYCJE DZIAŁALNOŚCI UCIAŻLIWEJ
oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²**

Dla terenu 83 P ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 30 % udziału powierzchni biologicznie czynnej działki przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - gabaryty i wysokość zabudowy - adaptacja istniejącej zabudowy, przy ewentualnej rozbudowie wysokość całkowita do 12,0 m,
 - geometria dachu - kąt spadku połaci dachowej do 45°,
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 60 %, przy ewentualnej rozbudowie,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu):
5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 6 KDZ (ul. Składowa) i 8 KDZ (ul. Północna-droga wojewódzka)
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulicy zbiorczej 6 KDZ (ul. Składowa) i drogi dojazdowej 20 KDD (ul. Północna),
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 6 KDZ i 20 KDD,
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
 - zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 30 m. p. / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 35 m. p. / 100 osób zatrudnionych, nie mniej niż 3 m. p. na 1 lokal.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 83 P.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - adaptacja i dostosowanie istniejących obiektów do obowiązujących przepisów związanych z ochroną pożarową, uporządkowanie układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń

§ 23. Dla obszaru funkcjonalnego 84 E o powierzchni 0,01 ha

TEREN INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ

Dla terenu 84 E ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - nie ustala się.
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się.
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem drogi dojazdowej 20 KDD (ul. Północna),
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 20 KDD,
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 84 E.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - adaptacja istniejącej stacji transformatorowej
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 24. Dla obszaru funkcjonalnego 85 G o powierzchni 0,18 ha

TEREN INFRASTRUKTURY GAZOWNICZEJ

Dla terenu 85 G ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy (wg rysunku planu): 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 7 KDZ i 8 KDZ (ul. Składowa i ul. Północna-droga wojewódzka nr 851) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 3 KDGP (ul. Lubelska-droga krajowa nr 12) 5,0 m od linii rozgraniczającej obszar o symbolu 86 U 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem drogi 7 KDZ (ul. Składowa-droga wojewódzka nr 851),
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 3 KDGP (ul. Lubelska-droga krajowa nr 12), 7 KDZ i 8 KDZ (ul. Północna i ul. Składowa-droga

województwa nr 851)

- warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 85 G.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - adaptacja istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 25. Dla obszaru funkcjonalnego 86 U o powierzchni 1,07 ha

USŁUGI w tym usługi związane z komunikacją samochodową oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²

Dla terenu 86 U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 30 % udziału powierzchni biologicznie czynnej działki przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt. 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - gabaryty i wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych o maksymalnej, całkowitej wysokości 12 m
 - geometria dachu - kąt spadku połaci dachowej do 45°.
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 60 %.
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 7 KDZ (ul. Składowa-droga wojewódzka nr 851), 10,0 m od granicy obszaru 85 G, od ul. Lubelskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy zbiorczej 7 KDZ,
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 7 KDZ(ul. Składowa),
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
 - wszelkie inwestycje na tym terenie należy uzgadniać z Karpacką Spółką Gazownictwa Sp. z o. o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie, ul. Diamentowa 15, Oddział w Końskowoli z uwagi na istniejący zaciąg wysokiego ciśnienia dn 100
 - zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 30 m. p. / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 35 m. p. / 100 osób zatrudnionych, nie mniej niż 3 m. p. na 1 lokal.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 86 U.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - adaptacja istniejącej zabudowy na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy.
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 26. Dla obszaru funkcjonalnego 87 U, UC

**o powierzchni 7,93 ha USŁUGI w tym USŁUGI ZWIĄZANE Z KOMUNIKACJĄ SAMOCHODOWĄ I
OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY powyżej 2000 m²**

Dla terenu 87 U, UC ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 20 % udziału powierzchni biologicznie czynnej działki przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - gabaryty i wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych o maksymalnej, wysokości 12,0 m
 - geometria dachu - kąt spadku połaci dachowej do 45°.
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 60 %.
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 7 KDZ (ul. Składowa-droga wojewódzka nr 851) i drogę 43 KDL, 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę 42 KDL. 35,0 m od linii rozgraniczającej drogę 4 KDGP (ul. Lubelska-droga krajowa nr 12)
 - wszelkie inwestycje na tym terenie należy uzgadniać z Karpacką Spółką Gazownictwa Sp. z o. o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie, ul. Diamentowa 15, Oddział w Końskowoli z uwagi na istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia dn 100
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
 - ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych 2000 m².
 - ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 30,0 m,
 - określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 4 KDGP zgodnie z istniejącymi podziałami
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem drogi 7 KDZ, 42 KDL i 43 KDL
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 7 KDZ(ul. Składowa), 4 KDGP (ul. Lubelska), 42 KDL i 43 KDL,
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
 - zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. O ile inne przepisy szczegółowe nie określają ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 30 m. p. / 1000 m² powierzchni użytkowej i 35 m. p. / 100 osób zatrudnionych, nie mniej niż 3 m. p. na 1 lokal.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów jako tymczasowe.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się ze względu na brak istniejącej zabudowy.
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 27. Dla obszaru funkcjonalnego 88 P, UC o powierzchni 16,86 ha

INWESTYCJE DZIAŁALNOŚCI UCIAŹLIWEJ I OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY powyżej 2000 m²

Dla terenu 88 P, UC ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
 - zaleca się zorganizowanie układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej zgodnie z proponowanym układem komunikacyjnym przedstawionym na rysunku planu.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 20 % udziału powierzchni biologicznie czynnej działki przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - gabaryty i wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych o maksymalnej całkowitej wysokości 12 m.
 - geometria dachu - kąt spadku połaci dachowej do 45°.
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 60 %.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy:
5,0 m od linii rozgraniczających dróg 6 KDZ (ul. Składowa) i 43 KDL,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
 - ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych 3000 m².
 - ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 30 m,
 - określa się kąt położenia granic działek zgodnie z istniejącymi podziałami,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy zbiorczej 6 KDZ (ul. Składowa) i drogi lokalnej 43 KDL oraz dróg wewnętrznych KDW nie będących drogami publicznymi,
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 6 KDZ i 43 KDL,
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
 - zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. O ile inne przepisy szczegółowe nie określają ilości miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 30 m. p. / 1000 m² powierzchni użytkowej i 35 m. p. / 100 osób zatrudnionych, nie mniej niż 3 m. p. na 1 lokal.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów jako tymczasowe.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się ze względu na brak istniejącej zabudowy
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 28. Dla obszaru funkcjonalnego 89 P o powierzchni 8,17 ha

INWESTYCJE DZIAŁALNOŚCI UCIAŻLIWEJ

Dla terenu 89 P ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 30 % udziału powierzchni biologicznie czynnej działki przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - gabaryty i wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych o maksymalnej, całkowitej wysokości 12 m
 - geometria dachu - kąt spadku połaci dachowej do 45°.
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 50 %.
 - nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu):
 - * 5,0 m od linii rozgraniczających dróg 6 KDZ (ul. Składowa) i 43 KDL,
 - * 30,0 m od linii rozgraniczającej obszar 89 P od strony terenów leśnych
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
 - ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych 3000 m².
 - ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 35,0 m.
 - określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 43 KDL na około 60 °.
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy zbiorczej 6 KDZ (ul. Składowa) i drogi lokalnej 43 KDL
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 6 KDZ i 43 KDL,
 - istniejącą napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV relacji Stacja Rudy- Puławy- Dęblin postuluje się zamienić na linię kablową, a trasę przebiegu przewidzieć w pasach drogowych.
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
 - zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. O ile inne przepisy szczegółowe nie określają ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 30 m. p. / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 35 m. p. / 100 osób zatrudnionych, nie mniej niż 3 m. p. na 1 lokal.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów jako tymczasowe.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - adaptacja istniejącej zabudowy.
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjnowypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 29. Dla obszaru funkcjonalnego 90 E o powierzchni 0,04 ha

TEREN INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ

Dla terenu 90 E ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy (wg rysunku planu):
5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 43 KDL,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem drogi 43 KDL,
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 43 KDL,
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów jako tymczasowe.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się ze względu na brak istniejącej zabudowy
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 30. Dla obszaru funkcjonalnego 91 - 1 P, UC; 91 - 2 P, UC
o powierzchni 12,67 ha (91-1 P,UC) oraz 11,40 ha (91-2 P,UC)

INWESTYCJE DZIAŁALNOŚCI UCIAŹLIWEJ I OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Dla terenu 91 - 1; 91 - 2 P, UC ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z prawa budowlanego i koniecznymi dla spełnienia warunków określonych przez przepisy związane z ochroną środowiska.
 - zaleca się zorganizowanie układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej w kwartale oznaczonym symbolem 91 - 1 P,UC zgodnie z proponowanym układem komunikacyjnym przedstawionym na rysunku planu
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 20 % udziału powierzchni biologicznie czynnej działki przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - gabaryty i wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych o maksymalnej, całkowitej wysokości 12 m.
 - geometria dachu - kąt spadku połaci dachowej do 45°.
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 70 %.
 - nieprzekraczalne linie zabudowy (wg rysunku planu):
 - * 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę 43 KDL, 44 KDL
 - * 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę 42 KDL,
 - * 20,0 m od granicy opracowania planu,
 - * 30,0 m od linii rozgraniczającej obszar 91 - 2 P, UC od strony terenów leśnych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
 - ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych 3000 m².
 - ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 35,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 91-2 P, UC określa się kąt położenia granic działek prostopadłe do drogi 44 KDL
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem drogi lokalnej 43 KDL, 44 KDL
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 43 KDL, 44 KDL
 - istniejącą napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV relacji Stacja Rudy- Puławy- Dęblin postuluje się zamienić na linię kablową, a trasę przebiegu przewidzieć w pasach drogowych.
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
 - zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. O ile inne przepisy szczegółowe nie określają ilości miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 30 m. p. / 1000 m² powierzchni użytkowej i 35 m. p. / 100 osób zatrudnionych, nie mniej niż 3 m. p. na 1 lokal.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów jako tymczasowe.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się ze względu na brak istniejącej zabudowy
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 31. Dla obszaru funkcjonalnego 92 U o powierzchni 1,48 ha
USŁUGI w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²

Dla terenu 92 U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wskazanej na rysunku planu przebiegu linii zabudowy.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz utrzymania minimalnego 20 % udziału powierzchni biologicznie czynnej działki przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w pkt 5.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:
 - gabaryty i wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych o maksymalnej, całkowitej wysokości 12 m.
 - geometria dachu - kąt spadku połaci dachowej do 45°.
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki do 50 %.

- nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - * 5,0 m od linii rozgraniczających drogę 42 KDL,
 - * 20,0 m od granicy opracowania planu,
 - * 35,0 m od linii rozgraniczającej drogę 4 KDGP (ul. Lubelska-droga krajowa nr 12)
- wszelkie inwestycje na tym terenie należy uzgadniać z Karpacką Spółką Gazownictwa Sp. z o. o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie, ul. Diamentowa 15, Oddział w Końskowoli z uwagi na gazociąg wysokiego ciśnienia dn 100
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
 - ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych min. 2000 m².
 - ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 30,0 m,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy lokalnej 42 KDL,
 - uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym 42 KDL,
 - warunki przyłączeniowe należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci,
 - zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. O ile inne przepisy szczegółowe nie określają ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 30 m. p. / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 35 m. p. / 100 osób zatrudnionych, nie mniej niż 3 m. p. na 1 lokal..
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów jako tymczasowe.
- 10) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się ze względu na brak istniejącej zabudowy.
- 11) zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:
 - nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA ULIC

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

1. ul. Lubelska 3-4 KDGP - główna ruchu przyspieszonego GP (droga krajowa nr 12) - szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m zgodnie z rysunkiem planu.
Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych.
Zakaz budowy nowych zjazdów na drogę krajową.
Przy remoncie i przebudowie istniejącego wiaduktu nad torami kolejowymi należy przewidzieć poszerzenie chodników z uwzględnieniem bezpiecznej komunikacji rowerowej i osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. ul. Składowa 6 KDZ - zbiorcza Z, szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m. (fragment południowo - wschodniej obwodnicy miasta łączący drogę wojewódzką nr 824 z drogą o nr 851 i dalej w kierunku południowym do ul Włostowickiej, jednocześnie obsługująca powiązania wewnętrzne oraz nowe tereny inwestycyjne)
3. ul. Składowa 7 KDZ - zbiorcza Z (droga wojewódzka nr 851) - szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m.
4. ul. Północna 8 KDZ - zbiorcza Z (droga wojewódzka nr 851) - szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m.
5. droga 42 KDL - lokalna L, szerokość w liniach rozgraniczających min. 18,0 m,
6. droga 43 KDL, 44 KDL - lokalna L, szerokość w liniach rozgraniczających min. 18,0-20,0 m.
7. ul. Północna 20 KDD - dojazdowa - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, szer. jezdni min. 5,0 m.

II. Ustala się następujące zasady parkowania:

1. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic lokalnych, dojazdowych poza jezdniami, gdzie szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 14,0 m.
2. Potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek z zachowaniem wskaźników podanych w ustaleniach szczegółowych.

III. Ustala się następujące zasady sytuowania chodników:

1. Na drogach klasy GP - odległość chodnika od krawędzi jezdni powinna wynosić min. 5,0 m, a ewentualne zmniejszenie tej odległości możliwe jest po uzgodnieniu z zarządcą drogi i po uwzględnieniu obowiązujących warunków technicznych (Dz. U. Nr 43 z 1999 r., poz. 430) Szerokość chodnika - min. 1,5 m, a bezpośrednio przy jezdni min. 2,0 m.
2. Na drogach klasy Z, L i D - przyjmuje się chodnik co najmniej jednostronny, może być usytuowany bezpośrednio przy jezdni lub przy pasie postojowym, szerokość chodnika - min. 1,5 m.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. 1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie i status prawny terenów, będących przedmiotem planu, stwierdza się, że w wyniku uchwalenia planu może wzrosnąć wartość terenów objętych planem.

2. Plan ustala stawkę procentową od tego wzrostu w wysokości 25%.

§ 34. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do wydania decyzji administracyjnych dla obszaru objętego planem.

§ 35. 1. Oryginał uchwalonego planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta Puławy.

2. Wtórnik uchwalonego planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta Puławy. Urząd jest zobowiązany do udostępniania planu osobom zainteresowanym, w ramach obowiązujących przepisów.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA SIENKIEWICZA -
SKŁADOWA
(grafikę pominięto)**

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUŁAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA SIENKIEWICZA -
SKŁADOWA cz. B**

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Sienkiewicza - Składowa brak jest uwag nie uwzględnionych przez Prezydenta Miasta

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA SIENKIEWICZA - SKŁADOWA CZ. B
INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. 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 Osiedla Sienkiewicza - Składowa cz. B inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - budowa dróg wraz z uzbrojeniem technicznym (wod. - kan. oświetlenie) oznaczonych w planie symbolami 43,44 KDL 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.