

Uchwała Nr XLII/389/09
Rady Miasta Puławy
z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu byłej „Jednostki Wojskowej” w Puławach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/315/09 Rady Miasta Puławy, z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej „Jednostki Wojskowej” w Puławach, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej „Jednostki Wojskowej” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/410/06 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006r.

§ 2

W uchwale Nr XXIII/196/04 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej „Jednostki Wojskowej” w Puławach, wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale 3., po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:

„§ 12a. U12a/M

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (według Rozdziału 2 § 1 pkt 1) I MIESZKANIOWEJ.

Dla terenu U12a/M ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszczenie lokalizowania w granicach działek od strony terenów komunikacji elementów zabudowy takich jak klatki schodowe, zespoły wejściowe i pojedyncze ryzality na odcinkach nie przekraczających w sumie 20% długości danej elewacji budynku,
- c) w części południowej działki obowiązuje nakaz realizacji zabudowy o dominującej (tj. powyżej 60% powierzchni użytkowej) funkcji mieszkaniowej.

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nakaz utrzymania minimalnego 20 procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu.

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:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o gabarycie min. 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnej wysokości do 15,0 m.
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- c) nakaz stosowania dachów płaskich,
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie,
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy KD/L2/G,
 - w odległości 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ul. Filtrowej,
 - w odległości 5,0 m od granicy terenu U11

6. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

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

7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział terenu dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
- b) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic lokalnych KD/L2/G i ul. Filtrowej,

- b) obowiązuje uzbrojenie terenu U12a/M w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G, KD/L2/G i ul. Filtrowej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o wbudowaną stację transformatorową zlokalizowaną w północnej części terenu U2/M,
- d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasie drogowym ulicy Grabskiego, na wysokości własnej działki.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U12a/M

10. zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

nakaz rozbiórki istniejącej zabudowy gospodarczej.

§ 3

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4

Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty pobieranej na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 % wzrostu wartości.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 7

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

Przewodniczący Rady Miasta

Zbigniew Śliwiński