



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 kwietnia 2013 r.

Poz. 1767

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach część "A"

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2011 roku, Dz. U. Nr 197, poz. 1172 z późniejszymi zmianami) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst miejscowego uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach część "A" uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/396/01 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 96, poz. 1463 z dnia 3 grudnia 2001 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy uchwalonej uchwałą Nr XLVI/410/06 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie część "A" w Puławach, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony na osiedlu Piaski Włostowickie w Puławach, wyznaczony granicami: od północy projektowaną ulicą Sosnową (przedłużenie ulicy Kazanowskiego), od wschodu projektowaną ulicą Kopernika (przedłużenie ulicy Słowackiego), od południa projektowaną ulicą oznaczoną symbolem KL1 (działka nr ewid. 5732/49), od zachodu działką nr ewid. 5732/11, a dotychczas stanowiący tereny oznaczone symbolami ZP2, UO.ZP, MN3, MN5, MN6, ZP3/KX, KL2.1 i KD6.4.

3. Przedmiot planu zgodny jest z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym."

2) § 2 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Obszar objęty planem obejmuje tereny przeznaczone w zmianach w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 96, poz. 1463, z dn. 3 grudnia 2001 r.) pod zabudowę i zielenią urządzoną oraz posiadające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych."

3) § 3 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Celem zawartych w planie regulacji jest planistyczne

uporządkowanie obszaru objętego planem, ustalenie przeznaczenia terenów o wiodących funkcjach turystyki, wypoczynku i zieleni urządzonej oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy."

- 4) § 4 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Plan składa się z:
 - 1) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wyrażonych w formie tekstowej, stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznika nr 1, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rysunek planu w skali 1:1000;
 - 3) załącznika nr 2, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
 - 4) załącznika nr 3, który jest integralną częścią uchwały, określającego sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy."
- 5) § 5 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "1. Następujące określenia w planie oznaczają:
 - 1) działalność uciążliwa - działalność utrudniająca życie lub dokuczliwa dla otaczającego środowiska, a w szczególności powodująca różnego rodzaju nadmierne emisje takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami;
 - 2) działka budowlana - część terenu, która jest, będzie lub może być wydzielona geodezyjnie, której cechy umożliwiają przeznaczenie jej pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem tego terenu, przy czym może ona składać się kilku działek posiadających odrębne numery ewidencyjne;
 - 3) linie rozgraniczające - ściśle określone linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz drogi i ciągi komunikacyjne;
 - 4) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia określająca minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczających oraz ograniczająca część terenu, w granicach którego ustala się możliwość wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli kubaturowych naziemnych nie będących elementami uzbrojenia terenu lub urządzeniami towarzyszącymi;
 - 5) plan - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
 - 6) przepisy odrębne - obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;
 - 7) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 8) przeznaczenie podstawowe terenu - przeznaczenie terenu, zajmujące powyżej 50 % powierzchni terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
 - 9) przeznaczenie uzupełniające terenu - przeznaczenie terenu, zajmujące poniżej 50 % powierzchni terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 10) rysunek planu - graficzny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 1 000;
 - 11) składowanie lub magazynowanie - działalność prowadzona w budynku, obiekcie budowlanym lub na ich części lub w innym miejscu, polegająca na gromadzeniu lub przechowywaniu surowców, półproduktów, produktów, materiałów, towarów i artykułów będących przedmiotem przetwórstwa lub sprzedaży, z wyłączeniem składowania lub magazynowania służącego lokalom drobnego handlu detalicznego o powierzchni stanowiącej do 50 % powierzchni sprzedaży lub służącego funkcjom przeznaczenia podstawowego terenów;
 - 12) strefa - zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;
 - 13) teren - o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz określony wyróżnikiem cyfrowym i literowym określającym sposób jego użytkowania;
 - 14) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miasta Puławy;

- 15) urządzenia towarzyszące - urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy - wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i planowanych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 17) zieleń izolacyjna lub ochronna - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka, średnia i niska, izolująca istniejącą i planowaną zabudowę od istniejących i planowanych terenów komunikacji oraz od terenów, na których prowadzona jest działalność uciążliwa.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi."

- 6) § 6 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku planu graficznie, wyróżnikami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz wyróżnikami literowymi określającymi kategorie przeznaczenia terenów przyjętymi w §7 uchwały, które są ustaleniami obowiązującymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami orientacyjnymi:

- 1) es - sieć kablowa elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 2) en - sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia;
- 3) w - sieć wodociągowa;
- 4) ks - sieć kanalizacji sanitarnej;
- 5) kd - sieć kanalizacji deszczowej;
- 6) g - sieć gazowa.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) granice terenów, obszarów i stref oraz oznaczenia infrastruktury technicznej i wyróżniki przebiegające i oznaczone poza granicami obszaru objętego planem.

5. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów, terenów i stref biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

6. Przyjęte oznaczenia oraz wyróżniki są zgodne z treścią rysunku planu."

- 7) § 7 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ich wyróżniki literowe, obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1) tereny zabudowy usługowej:
 - a) UT - tereny zabudowy usług turystyki,
 - b) US - tereny zabudowy usług wypoczynku;
- 2) tereny zieleni:
 - a) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) KZ - tereny dróg publicznych,

b) KL - tereny dróg publicznych."

8) § 8 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1) zagospodarowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju; w szczególności nie może naruszać walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych miasta;
- 2) ustala się możliwość inwestowania wyłącznie zgodnego z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenów oraz zasadami ich zabudowy i zagospodarowania;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz otoczenia uwzględniające ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;
- 4) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń z przeznaczeniem na cele produkcji, składowania, magazynowania, wielkopowierzchniowego handlu oraz działalności uciążliwej gospodarczej i rzemieślniczej;
- 5) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania oraz montażu wolnostojących masztów i wież z przeznaczeniem na cele radiolinii i telefonii komórkowej oraz na inne cele;
- 6) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń z przeznaczeniem na cele chowu i hodowli zwierząt;
- 7) ustala się możliwość rozpoczęcia użytkowania nowych i przebudowywanych budynków po uprzednim lub co najmniej równoczesnym wykonaniu niezbędnego uzbrojenia terenu, na zasadach określonych w § 16 uchwały."

9) § 9 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1) zagospodarowanie obszaru objętego planem nie powinno spowodować przekroczeń standardów jakości środowiska;
- 2) zakaz przekształcania istniejącego ukształtowania terenów o wysokość większą niż plus minus jeden metr, poza przekształceniem związanym z budową obiektów budowlanych;
- 3) jakość odprowadzanych ścieków powinna spełniać wymagania przepisów w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych, rowów melioracyjnych i wód gruntowych;
- 3) nakaz budowy uzbrojenia terenu - zbiorczych urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, niezbędnych do funkcjonowania budynków oraz obiektów budowlanych, dla których jest to ustalone w niniejszej uchwale;
- 4) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w przepisach o odpadach, w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie oraz obowiązujących planach gospodarki odpadami;
- 5) obowiązuje ochrona zieleni i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek wprowadzania nowych zadrzewień tam, gdzie nie będą w kolizji z planowanym użytkowaniem - zwłaszcza wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie terenów, na których prowadzona jest działalność uciążliwa;
- 7) ustala się obowiązek uzupełnień zieleni izolacyjnej lub ochronnej."

- 10) § 10 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej objęte ochroną prawną lub wymagające ochrony planistycznej."
- 11) § 11 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej."
- 12) § 12 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania za-budowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, obowiązujące na obszarze objętym planem:
- 1) ustala się możliwość lokalizacji dowolnych obiektów małej architektury, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu;
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych i tablic informacyjnych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu;
 - 3) ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych należy lokalizować nie bliżej niż w ustalonych liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 16 uchwały, z ograniczeniem ich wysokości do 2,2 m, nakazem uzyskania powierzchni ażurowych (uzyskanych poprzez prześwity lub otwory) na minimum 60% powierzchni całego ogrodzenia oraz zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 4) na terenach, na których ustala się zabudowę obiektami budowlanymi, ustala się również możliwość sytuowania urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu;
 - 5) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, uzbrojenia terenu, obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem) oraz innych urządzeń towarzyszących służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich;
 - 6) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdziale 1 uchwały."
- 13) § 13 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla komunalnego ujęcia wód podziemnych w Puławach, w której obowiązują zakazy i nakazy wprowadzone decyzją Wojewody Lubelskiego z dnia 28.07.1994 r. (zn. OS.II.6210/139/94), w tym zakaz:
- 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy;
 - 3) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
 - 4) stosowania nawozów sztucznych w dawkach nie przekraczających 150 kg/ha czystego składnika nawozów azotowych, fosforowych i potasowych, w tym 20 kg/ha nawozów azotowych (tj. 40 kg/N/ ha na rok) oraz chemicznych środków ochrony roślin zawierających w swoim składzie lindan i inne z grupy chlorowanych węglowodorów;
 - 5) wznoszenia osiedli mieszkaniowych bez kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a w okresie przejściowym bez szczelnych szamb;
 - 6) budowy dróg publicznych - z wyłączeniem dróg publicznych ujętych w planie przestrzennego zagospodarowania terenu oraz odwodnienia wszystkich istniejących i projektowanych dróg do kanalizacji deszczowej;
 - 7) lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

- 8) wydobywania kopalin (żwiru i piasku);
- 9) wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych;
- 10) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych;
- 11) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
- 12) mycia pojazdów mechanicznych;
- 13) urządzania parkingów i obozowisk;
- 14) lokalizowania nowych ujęć wody;
- 15) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie."

- 14) § 14 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązujące na obszarze objętym planem:
 - 1) nakaz podziału (wydzielenia pod drogi publiczne) i połączenia wszystkich działek ewidencyjnych położonych na obszarze planu na terenach 1UT, 2US i 3ZP, w taki sposób aby powstała jedna działka budowlana obejmująca wszystkie ww. tereny;
 - 2) zakaz wtórnych podziałów działek położonych na całym obszarze planu, z wyłączeniem działek o których mowa w §22 ust. 3 pkt 6 uchwały."
- 15) § 15 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad obejmujących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, obowiązujące na obszarze objętym planem, określone zostały w dziale III rozdziałach 1 - 3 uchwały."
- 16) § 16 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązujące na obszarze objętym planem:
 - 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym planowane jest poprzez zjazdy na drogi publiczne oraz układ planowanych dróg publicznych, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w §21 uchwały;
 - 2) układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowić będą drogi wewnętrzne;
 - 3) dla poszczególnych budynków, obiektów i przestrzeni przeznaczonych na potrzeby wymienione poniżej ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych samochodów osobowych, z czego co najmniej 5% powinny stanowić stanowiska dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne:
 - a) hotel - 1 stanowisko na 1 pokój mieszkalny,
 - b) gastronomia - 1 stanowisko na 5 miejsc konsumenckich,
 - c) kultura, obsługa konferencyjna - 1 stanowisko na 6 użytkowników,
 - d) wypoczynek, rekreacja, sport - 1 stanowisko na 6 użytkowników,
 - e) administracja, biura, oświata, szkolnictwo wyższe, nauka - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - f) opieka zdrowotna - 2 stanowiska na 1 zatrudnionego,
 - g) handel i pozostałe niewymienione powyżej usługi - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m kw. powierzchni użytkowej;
 - 4) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

- 6) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznymi układami infrastruktury technicznej dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną wodę, gaz, energię ciepłą oraz odbiór ścieków sanitarnych i wód deszczowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej, przy czym alternatywnie ustala się możliwość skorzystania z rozwiązań indywidualnych;
- 7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 8) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 2 i 3."
- 17) § 17 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia do budowy uzbrojenia terenu oraz dróg i ciągów komunikacyjnych w zakresie wynikającym z ustaleń planu.
2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych."
- 18) § 18 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Na wyznaczonym w planie terenie zabudowy usługowej - usług turystyki, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowym i literowym "IUT", o powierzchni ok. 3,46 ha - obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową - usług turystyki wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym budynki, obiekty i przestrzenie przeznaczone na potrzeby:
 - a) zamieszkania zbiorowego typu hotel o minimalnej kategorii trzech gwiazdek - obligatoryjnie,
 - b) obsługi konferencyjnej - obligatoryjnie,
 - c) gastronomii - fakultatywnie,
 - d) ogólnodostępnego wypoczynku i rekreacji - fakultatywnie;
 - 2) ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie przeznaczone na potrzeby:
 - a) kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki,
 - b) opieki zdrowotnej,
 - c) obsługi bankowej, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych,
 - d) drobnego handlu detalicznego w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m kw., stanowiących łącznie nie więcej niż 1000 m kw.,
 - e) administracji i biur,
 - f) postojów oraz garażowania samochodów osobowych,
 - g) infrastruktury technicznej i komunikacji (liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty oraz urządzenia);
 - 3) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 4) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - cztery kondygnacje nadziemne, alternatywnie dodatkowo z poddaszem użytkowym, jako piąta kondygnacja oraz maksymalnie 18 m od najniższego poziomu gruntu przy budynku do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu,
 - 5) ustala się możliwość realizacji budynków podpiwniczonych i bez podpiwniczenia;
 - 6) ustala się przekrycie budynków dachami płaskimi, spadzistymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st, wielopołaciowymi oraz innymi dachami dostosowanymi do autorskich rozwiązań indywidualnej architektury planowanych budynków (np. naczółkowe, mansardowe, krzywiznowe, pilaste itp.);
 - 7) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne określone w § 21 uchwały oraz oznaczone na rysunku planu;

- 8) funkcja garażowania samochodów osobowych może być realizowana wyłącznie w wydzielonej części budynków o innych funkcjach, jako garaże otwarte lub zamknięte, jedno- lub wielopoziomowe, przy czym ustala się zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) ustala się możliwość realizacji maksymalnie jednego budynku wolnostojącego, o funkcji garażowo-magazynowej, służącego wyłącznie do obsługi przestrzeni otwartych zielonych i utwardzonych, pod warunkiem uzyskania maksymalnej powierzchni zabudowy do 200 m kw. oraz parametrów jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6 m od najniższego poziomu gruntu przy budynku do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu;
- 10) obowiązuje utwardzenie nawierzchni dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych, dojazdów, miejsc postojowych i placów, w technologii wykonania warstwy wierzchniej (ścieralnej) z elementów drobnowymiarowych;
- 11) obowiązuje odprowadzenie ścieków z odwodnienia dachów, utwardzonych nawierzchni dojazdów, miejsc postojowych i placów manewrowych oraz ścieków z mycia powierzchni w sposób zorganizowany poprzez kanalizację odwadniającą wyposażoną w separator z osadnikiem, przy czym wody opadowe "czyste" pochodzące z dachów budynków należy oddzielić od wód opadowych zanieczyszczonych z nawierzchni utwardzonych poprzez ich ewentualne zagospodarowanie w miejscu powstawania;
- 12) obowiązuje wprowadzenie od strony sąsiadujących terenów komunikacji lub terenów, na których prowadzona jest działalność uciążliwa, pasów zieleni izolacyjnej lub ochronnej o szerokości minimalnej 5 m, z wyłączeniem niezbędnych przestrzeni przeznaczonych do uzbrojenia terenu;
- 13) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II uchwały;
- 14) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 21 uchwały;
- 15) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w §22 uchwały."
- 19) § 19 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Na wyznaczonym w planie terenie zabudowy usługowej - usług wypoczynku, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowym i literowym "2US", o powierzchni ok. 1,14 ha - obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową - usług wypoczynku wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym budynki, obiekty i przestrzenie przeznaczone na potrzeby:
 - a) ogólnodostępnego wypoczynku, rekreacji i sportu,
 - b) gastronomii;
 - 2) ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie przeznaczone na potrzeby:
 - a) kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki,
 - b) opieki zdrowotnej,
 - c) drobnego handlu detalicznego w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m kw., stanowiących łącznie nie więcej niż 600 m kw.
 - d) postojów oraz garażowania samochodów osobowych,
 - e) infrastruktury technicznej i komunikacji (liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty oraz urządzenia);
 - 3) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - 4) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m od najniższego poziomu gruntu przy budynku do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu,
 - 5) ustala się możliwość realizacji budynków podpiwniczonych i bez podpiwniczenia;
 - 6) ustala się przekrycie budynków dachami płaskimi, spadzistymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połąci pod kątem do 45 st, wielopołaciowymi oraz innymi dachami dostosowanymi do autorskich rozwiązań indywidualnej architektury planowanych budynków (np. naczółkowe, mansardowe, krzywiznowe, pilaste itp.);

- 7) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne określone w §21 uchwały oraz oznaczone na rysunku planu;
- 8) funkcja garażowania samochodów osobowych może być realizowana wyłącznie w wydzielonej części budynków o innych funkcjach, jako garaże otwarte lub zamknięte, jedno- lub wielopoziomowe, przy czym ustala się zakaz budowy wolnostojących budynków garażowych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) ustala się możliwość realizacji maksymalnie jednego budynku wolnostojącego, o funkcji garażowo-magazynowej, służącego wyłącznie do obsługi przestrzeni otwartych zielonych i utwardzonych, pod warunkiem uzyskania maksymalnej powierzchni zabudowy do 200 m kw. oraz parametrów jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6 m od najniższego poziomu gruntu przy budynku do zwieńczenia atyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu;
- 10) obowiązuje utwardzenie nawierzchni dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych i placów, w technologii wykonania warstwy wierzchniej (ścieralnej) z elementów drobnowymiarowych;
- 11) obowiązuje odprowadzenie ścieków z odwodnienia dachów, utwardzonych nawierzchni dojazdów, miejsc postojowych i placów manewrowych oraz ścieków z mycia powierzchni w sposób zorganizowany poprzez kanalizację odwadniającą wyposażoną w separator z osadnikiem, przy czym wody opadowe "czyste" pochodzące z dachów budynków należy oddzielić od wód opadowych zanieczyszczonych z nawierzchni utwardzonych poprzez ich ewentualne zagospodarowanie w miejscu powstawania;
- 12) obowiązuje wprowadzenie od strony sąsiadujących terenów komunikacji lub terenów, na których prowadzona jest działalność uciążliwa, pasów zieleni izolacyjnej lub ochronnej o szerokości minimalnej 5 m z wyłączeniem niezbędnych przestrzeni przeznaczonych do uzbrojenia terenu;
- 13) obowiązuje ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II uchwały;
- 14) obowiązuje ustalenia w zakresie komunikacji określone w §21 uchwały;
- 15) obowiązuje ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w §22 uchwały."
- 20) § 20 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Na wyznaczonym w planie terenie zieleni urządzonej oznaczonym wyróżnikiem cyfrowym i literowym **"3ZP"**, o powierzchni ok. 0,18 ha - obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod urządzenie zieleni urządzonej parkowej o charakterze parku leśnego;
 - 2) ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu pod obiekty (z wyłączeniem budynków) i przestrzenie przeznaczone na potrzeby:
 - a) ogólnodostępnego wypoczynku i rekreacji,
 - b) infrastruktury technicznej i komunikacji pieszej lub rowerowej (liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty oraz urządzenia);
 - 3) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy do 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;
 - 4) zakaz lokalizowania wszelkich budynków;
 - 5) ustala się możliwość uporządkowania i przekształcenia istniejącej zieleni i zadrzewień, przy zachowaniu zasad ich ochrony określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) obowiązuje ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II uchwały;
 - 7) obowiązuje ustalenia w zakresie komunikacji określone w §21 uchwały;
 - 8) obowiązuje ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w §22 uchwały."
- 21) § 21 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "1. Wyznaczone w planie tereny komunikacji, określone liniami rozgraniczającymi i oznaczone rysunku planu wyróżnikami literowymi:
 - 1) KZ - tereny dróg publicznych;

2) KL - tereny dróg publicznych.

2. Ustala się następujące zasady ogólne dla terenów komunikacji:

- 1) drogi publiczne realizować według podstawowych parametrów w liniach rozgraniczających określonych poniżej;
- 2) lokalizacja nowych zjazdów oraz przebudowa i rozbudowa istniejących zjazdów z dróg publicznych na działki budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz warunkami określonymi przez zarządcę drogi;
- 3) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach publicznych ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne określone poniżej, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz obowiązują minimalne odległości określone w przepisach odrębnych;
- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w pasie drogowym drogi publicznej oraz nie zachowując ustalonych linii zabudowy nieprzekraczalnych, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez Prezydenta Miasta Puławy oraz zarządcę drogi;
- 5) ogrodzenia terenów przyległych do dróg publicznych należy lokalizować nie bliżej niż w ustalonych liniach rozgraniczających;
- 6) przewiduje się realizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 22 uchwały;
- 7) na poszczególnych terenach ustala się możliwość budowy dróg wewnętrznych o szerokości jezdni minimum 4,5 m lub przy zastosowaniu mijanek o szerokości jezdni minimum 3,0 m oraz ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych; niebędących przestrzeniami publicznymi.

3. Na ukazanych na rysunku planu, a znajdujących się poza granicami planu terenach dróg publicznych oznaczonych wyróżnikami literowymi i cyfrowymi "KZ2" i "KZ4" - obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania ustalone w uchwale Nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 96, poz. 1463, z dn. 3 grudnia 2001 r.), przy czym dla przyległych terenów objętych planem obowiązuje linia zabudowy nieprzekraczalna - 15 m od linii rozgraniczającej.

4. Na ukazanym na rysunku planu, a znajdującym się poza granicami planu terenie dróg publicznych oznaczonym wyróżnikiem literowym i cyfrowym "KL1" - obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania ustalone w uchwale Nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 96, poz. 1463, z dn. 3 grudnia 2001 r.), przy czym dla przyległych terenów objętych planem obowiązuje linia zabudowy nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej.

5. Na wyznaczonym w planie terenie dróg publicznych oznaczonym wyróżnikiem literowym i cyfrowym "KL1" - obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę dróg publicznych lokalnych -wyznaczenie narożnego ścieżka 15 x 15 m, na skrzyżowaniu z drogą publiczną KZ4;
- 2) dla przyległych terenów objętych planem obowiązuje linia zabudowy nieprzekraczalna - 8 m od linii rozgraniczającej."

22) § 22 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "1. Wyznaczone w planie systemu infrastruktury technicznej, wskazują program potrzeb infrastruktury technicznej; w zakresie ich szczegółowej lokalizacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady szczegółowe dotyczące wszystkich rodzajów urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie budynków i obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków sanitarnych i wód deszczowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczych systemów infrastruktury technicznej, ustala się możliwość skorzystania z rozwiązań indywidualnych określonych poniżej;

- 3) ustala się utrzymanie przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i konserwacji oraz budowę nowej infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się możliwość likwidacji lub przebudowy kolidujących z planowanym zagospodarowaniem istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem planowanych przyłączy niskiego napięcia;
- 2) budowa nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia, odpowiadających warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych, będzie realizowana w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych lub równoległe do nich;
- 3) zachowanie strefy o określonym sposobie użytkowania (strefy bezpieczeństwa) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych - pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m;
- 4) w wymienionym w pkt 3 pasie technicznym zakazuje się sadzenia drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów;
- 5) ustala się możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, zbliżenia planowanych obiektów budowlanych do istniejących linii elektroenergetycznych oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) planowane stacje transformatorowe realizować należy jako wbudowane lub kubaturowe nadziemne lokalizowane na wydzielonych do tego celu działkach budowlanych, przy granicy tych działek z drogami, przy czym ustala się możliwość ich lokalizacji ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 7) oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania;
- 8) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących obiektów nastąpi, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia;
- 9) ustala się możliwość stosowania indywidualnych agregatów prądotwórczych, w przypadku obiektów wymagających rezerwowych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną a także w przypadku czasowego braku możliwości podłączenia do sieci elektroenergetycznej, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe, funkcjonujące do czasu podłączenia do sieci elektroenergetycznej.

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć wodociągową:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i planowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) wszelkie budowane odcinki wodociągów powinny mieć średnice dostosowane do planowanych ciśnień i przepływów, posiadać pełne uzbrojenie komunalne tj. hydranty, zasowy w studzienkach, studzienki chłonne itp. oraz powinna odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej i planowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 2) wszelkie budowane odcinki kanałów sanitarnych powinny mieć średnice dostosowane do planowanych przepływów oraz powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć kanalizacji deszczowej:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z budynków i powierzchni utwardzonych do istniejącej i planowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) wody opadowe "czyste" pochodzące z dachów budynków należy oddzielić od wód opadowych zanieczyszczonych z nawierzchni utwardzonych poprzez ich ewentualne zagospodarowanie w miejscu powstawania;
- 3) wszelkie budowane odcinki kanałów deszczowych powinny mieć średnice dostosowane do planowanych przepływów oraz powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się możliwość odprowadzenia wód deszczowych z terenów niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchniowo na własną działkę.

7. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć telefoniczną:

- 1) podłączenie budynków i obiektów budowlanych do istniejącej i planowanej sieci telefonicznej;
- 2) wszelkie budowane odcinki sieci telefonicznej powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych;
- 3) przy zmianie ukształtowania terenu należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni sieci teletechnicznej.

8. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć gazową:

- 1) zasilanie obiektów budowlanych w gaz z istniejącej i planowanej sieci gazowej;
- 2) sieć gazowa powinna mieć średnice dostosowane do planowanych ciśnień i przepływów oraz powinna odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych;
- 3) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimalnej 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 4) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych zbiorników gazu.

9. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w energię ciepłą:

- 1) energię do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych należy przewidywać z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci ciepłej lub wytwarzać w indywidualnych bądź lokalnych źródłach ciepła z wykorzystaniem paliw i technologii nie powodujących pogorszenia stanu środowiska;
- 2) wszelkie budowane odcinki sieci ciepłej powinny mieć średnice dostosowane do planowanych ciśnień i przepływów oraz powinna odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych;
- 3) jako paliwo ustala się olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny, gaz propan-butan, energię elektryczną, pompy ciepłe lub systemy solarne;
- 4) ustala się możliwość zastosowania innych paliw o emisji spalin poniżej norm ustalonych w przepisach odrębnych.

10. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:

- 1) gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonych miejscach do tego celu;
- 2) zbiorcze kontenery do selektywnej zbiórki odpadów należy umieszczać na ogólnodostępnych terenach przy drogach i ciągach komunikacyjnych;
- 3) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie oraz obowiązujących planach gospodarki odpadami."

23) § 23 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) dla całego obszaru objętego planem."

24) § 24 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały Nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 96, poz. 1463, z dn. 3 grudnia 2001 r.)."

- 25) § 25 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy."
- 26) § 26 Uchwały Nr XXX/280/08 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 19, poz. 650 z dnia 13 lutego 2009 r.), który stanowi: "Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego."

Przewodniczący Rady Miasta
Puławy

Zbigniew Śliwiński

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miasta Puławy
z dnia 31 stycznia 2013 r.

Miejscowy uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach część "A"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 1996, nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8, 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. Teren opracowania miejscowego uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach dzieli się na:

* część "A" - obejmującą teren ograniczony od północnego zachodu ul. Sosnową od południowego zachodu ul. Ceglana od północnego wschodu ul. Kopernika, od południowego wschodu dz. nr 5490 z wyłączeniem tej działki

* część "B" - obejmującą teren ograniczony od południowego zachodu ul. Ceglana od południowego wschodu ul. Zabłockiego, od północnego wschodu ul. Kopernika, od północnego zachodu działką nr 5490 włącznie z tą działką.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach część "A" obejmującą teren ograniczony od północnego zachodu ul. Sosnową od południowego zachodu ul. Ceglana od północnego wschodu ul. Kopernika, od południowego wschodu dz. nr 5490 z wyłączeniem tej działki.

§ 3. Integralną część niniejszych zmian stanowi rysunek zmiany w planie wykonany w skali 1:1000 określający:

- * granice terenu objętego planem,
- * linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- * przeznaczenie terenów,
- * zasady podziału terenów na działki budowlane,
- * zasady obsługi w zakresie komunikacji.

§ 4. Na terenie objętym zmianą planu traci moc miejscowy plan szczegółowy terenu Piaski Włostowickie w Puławach zatwierdzony Uchwałą nr XXXVII/234/92 Rady Miasta Puławy z dnia 25 czerwca 1992 r.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 1. W zakresie kształtowania środowiska naturalnego plan ustala:

1. Zakładanie i uzupełnianie zadrzewień wzdłuż ulic.
2. Wszystkie tereny zabudowy muszą być wyposażone w systemy wodnokanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni a ogrzewanie zapewnione z ciepłowni miejskiej lub innego ekologicznego źródła energii o niskim poziomie emisji zanieczyszczeń (lokalne kotłownie gazowe lub olejowe).
3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez osadniki piasku i seperatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

§ 2. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o projektowany układ pierścieniowy zasilony z istniejących sieci wodociągowych w rejonie skrzyżowania ulic Kaznowskiego i Skowieszyńskiej z rur żel-wod. śr. 400, śr. 200 i śr. 150.

2. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych grawitacyjnie w całości do kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejące kolektory sanitarne z rur kamionkowych R 400 i R 250 w rejonie skrzyżowania ulic Kaznowskiego i Skowieszyńskiej.

3. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów komunikacji oraz terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej w oparciu o projektowane sieci podłączone do istniejących kolektorów z rur żelbetowych "Wipro" śr. 1,00 i śr. 0,80.

4. Wymagane jest projektowanie, a następnie na tej podstawie wybudowanie i przekazanie do eksploatacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ulicach Sosnowej i Ceglanej.

5. Średnice sieci wym. w p. 4. mogą uwzględniać docelowe potrzeby poszczególnych etapów os. "Piaski Włostowickie" oraz przewidywanych osiedli sąsiednich t.j. "Górna Kolejowa", "Instytut Sadownictwa", "Skarpa Włostowicka".

6. W oparciu o sieci wym. w p. 4 wymagane jest projektowanie, a następnie wybudowanie i przekazanie do eksploatacji sieci wod.-kan. wewnątrzosiedlowych os. Piaski w nawiązaniu do projektowanych ciągów komunikacyjnych osiedla, a od tych sieci realizacja przyłączy do poszczególnej zabudowy osiedla.

7. Wymagana jest kompletna realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej z uwagi na lokalizację projektowanej zabudowy w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody dla m. Puławy - brak możliwości powierzchniowego odprowadzenia ścieków deszczowych.

8. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową w oparciu o miejską sieć cieplną z komory KW w ul. Grota Roweckiego lub z komory K2/2/5 w ul. Lubelskiej.

9. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowane sieci zasilone z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Dn 150 zlokalizowanego w ul. Sosnowej i Ceglanej.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się w następujący sposób:

10.1. Sieć S N należy kształtować w oparciu o istniejące stacje ST-37 i ST-131.

10.2. Na osiedlu zaprojektowane będą i wykonane stacje transformatorowe wewnętrzne, wolnostojące.

§ 3. W zakresie komunikacji plan ustala:

1. Przebieg ulicy Ceglanej jako ulicy zbiorczej układu podstawowego o szer. 40 m w liniach rozgraniczających.

2. Przebieg ulicy Sosnowej jako głównej klasy G o szer. 35 m w liniach rozgraniczających Przebieg ulicy.

3. Przebieg ulicy, Kopernika jako ulicy zbiorczej układu podstawowego o szer. 30 m w liniach rozgraniczających.

4. Przebieg ulic lokalnych i dojazdowych układu obsługującego o szer. 20 i 15 m w liniach rozgraniczających.

5. Zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru:

$20 \text{ m.p.} / 1000 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$ oraz $1 \text{ m p} / 1 \text{ mieszkanie}$

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

1. W projektowanych obiektach preferencję dla funkcji mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków w pierzejach głównych.

2. Zakaz zabudowy garażowej wolnostojącej, obowiązują garaże wbudowane w kubaturę budynku lub podziemne.

3. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym.

4. Zakaz lokalizacji usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice własnej działki.

5. Zakaz lokalizacji funkcji przemysłowej i składowej.
6. Zabudowa zwarta w narożnikach ulic podkreślająca pierzeje uliczne.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

Ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 1. MN1 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN1 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Podział terenu na 2 działki zabudowy mieszkaniowej.
4. Obowiązuje zabudowa wolnostojąca.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2 i § 3.

§ 2. MN2 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN2 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniową oraz wydzielony dojazd od ul. KD.5.1.
4. Obowiązuje zabudowa wolnostojąca.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2. i §3.

§ 3. MN3 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN3 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Podział terenu na 2 działki zabudowy mieszkaniowej.
4. Obowiązuje zabudowa bliźniacza - dopuszcza się wolnostojącą.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2 i § 3.

§ 4. MN4 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN4 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz wydzielony dojazd od ul. KL.1.4.
4. Obowiązuje zabudowa wolnostojąca.

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

§ 5. MN5 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN5 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Podział terenu na 8 działek zabudowy mieszkaniowej oraz wydzielony dojazd od ul. KL.1.4.
4. Obowiązuje zabudowa szeregowa bliźniacza wolnostojąca.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2 i § 3.

§ 6. MN6 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu MN6 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej;

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
3. Podział terenu na 5 działek zabudowy mieszkaniowej oraz wydzielony dojazd od ul. KL. 2.1. i KL. 2.5.
4. Obowiązuje zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.
5. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 § 2 i § 3.

§ 7. MW1 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o średniej intensywności zabudowy.

Dla terenu MW1 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego.
2. Wysokość zabudowy do 5 kondygnacji.
3. Dopuszcza się usługi w parterach budynków.
4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2 § 2 i § 3.

§ 8. MW2 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o średniej intensywności zabudowy.

Dla terenu MW2 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego.
2. Wysokość zabudowy do 5 kondygnacji.
3. Dopuszcza się usługi w parterach budynków.
4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2. §2. i §3.

§ 9. MW3 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o średniej intensywności zabudowy.

Dla terenu MW3 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego.

2. Wysokość zabudowy do 5 kondygnacji.

3. Dopuszcza się usługi w parterach budynków.

4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2 § 2 i § 3.

§ 10. MW4 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o średniej intensywności zabudowy.

Dla terenu MW4 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego.

2. Wysokość zabudowy do 5 kondygnacji.

3. Dopuszcza się usługi w parterach budynków.

4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2 § 2. i § 3.

§ 11. MW5 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o średniej intensywności zabudowy.

Dla terenu MW5 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego.

2. Wysokość zabudowy do 5 kondygnacji.

3. Dopuszcza się usługi w parterach budynków.

4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2 § 2. i § 3.

§ 12. MW6 - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o średniej intensywności zabudowy.

Dla terenu MW6 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego.

2. Wysokość zabudowy do 5 kondygnacji.

3. Dopuszcza się usługi w parterach budynków.

4. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdz. 2 § 2 i § 3.

§ 13. U1 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Tereny zabudowy usługowo - handlowej.

2. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Dopuszcza się poddasza użytkowe.

3. Obowiązuje urządzenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki.

4. Obowiązuje opracowanie i uzgodnienie koncepcji architektonicznej ze względu na eksponowaną lokalizację.

§ 14.

UO. UO. ZP - projektowane przeznaczenie terenu:

Tereny usług edukacyjnych i zieleni publicznej. Miejska rezerwa terenu dla szkół ponadgimnazjalnych.

2. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji .Dopuszcza się poddasza użytkowe.

1. Obowiązuje urządzenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki.

§ 15. ZP2 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Tereny zieleni publicznej.

2. Adaptuje się istniejącą zieleń - samosiejki sosnowe.

3. Dopuszczalne wycinki istn. zieleni porządkujące i szpalerujące.

4. Dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów gastronomicznych i handlowych związanych z funkcją parkową i rekreacyjną.

5. Wysokość zabudowy ww. obiektów -1 – kondygnacyjna

§ 16. ZP3/KX - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ciąg pieszy - zieleń publiczna.

2. Projektuje się urządzenie ciągu pieszego z zielenią szpalerową wzdłuż terenów usług edukacyjnych.

3. Dopuszczalne wycinki istn. zieleni porządkujące i szpalerujące.

§ 17. KZ1 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulica Ceglana - zbiorcza układu podstawowego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - 40 m.

§ 18. KZ2 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulica Sosnowa -główna klasy G.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - 35 m.

§ 19. KZ4 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulica Kopernika - zbiorcza układu podstawowego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.

§ 20. KL1 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulica lokalna - układu obsługującego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.

3. Szerokość jezdni 7 m umożliwiająca ruch autobusów MZK.

4. Obowiązują wyznaczone strefy parkowania przyulicznego.

§ 21.

KL2. KL2.1 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulica lokalna - układu obsługującego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających -15 m, zakończona placem manewrowym.

§ 22. KD1 - KD5, KD 6.4 - projektowane przeznaczenie terenu:

1. Ulice dojazdowe - układu obsługującego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

3. Obowiązują wyznaczone strefy parkowania przyulicznego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 1. W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zmian miejscowego planu określa się stawkę procentową służącą naliczaniu wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości:

ustala się stawkę w wysokości "0" dla terenu będącego przedmiotem uchwały.

§ 2. 1. Oryginał planu z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miasta Puławy.

2. Wtórnik planu z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miasta w Puławach. Urząd jest zobowiązany do udostępniania planu osobom zainteresowanym, w ramach obowiązujących przepisów.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Puławy.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.