DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 października 2013 r.

Poz. 4162

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2013-10-17 09:05:46

UCHWAŁA NR XXXVI/388/13
RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa "A" - część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 roku, poz 594 - tekst jednolity) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr LVI/516/10 Rady Miasta Puławy z dnia 28 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa „A", zmienioną Uchwałą Nr XXXII/338/13 Rady Miasta Puławy z dnia 4 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/516/10 Rady Miasta Puławy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa „A", stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy, przyjętego uchwałą Nr XVIII/194/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy - I etap, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy dla Jednostki Bilansowej „A" część I, zwany dalej „planem".

§ 2. 1. Planem objęto obszar ograniczony:

1) od północy – granicą gminy Miasto Puławy;

2) od wschodu – granicą gminy Miasto Puławy do wysokości planowanej obwodnicy miasta;

3) od południa – południową granicą działek o nr ewid.: 114/9, 114/7, 107/6 (obręb geodezyjny nr 8), zachodnią granicą działki o nr ewid. 76/1 (obręb geodezyjny nr 8), ogrodzeniem Zakładów Azotowych, wschodnią granicą kompleksu leśnego do wysokości kanałów zrzutowych;

4) od zachodu – wschodnią granicą działki o nr ewid. 2/1 (obręb geodezyjny nr 8);

2. Granice planu, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1: 2000.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;

2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;

3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;

4) nowo wydzielanych działkach budowlanych - należy przez to rozumieć działki budowlane, które będą wydzielone po uprawomocnieniu się niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego;

5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5m:

   a) otwartych ganków oraz balkonów,

   b) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie

   c) elementów termoizolacji, oraz dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy obiektów portierni i stróżówek lokalizowanych przy wjazdach na tereny produkcyjno-usługowe;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;

7) poziomie gruntu rodzimego – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony wg stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu;

8) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki budowlanej, realizowaną jako nawierzchnię ziemną urządzona na gruncie w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin lub jako wodę powierzchniową;

9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni tej działki;

10) wskaźniku powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;

11) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami produkcyjnymi, dóbr materialnych;

12) rzemiośle produkcyjnym - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenie lokalizowane w budynkach usługowych i magazynowo - składowych służące wytwarzaniu dóbr metodami produkcyjnymi na niewielką skalę tj. w obiektach o maksymalnej powierzchni użytkowej do 500m^2;

13) magazynach, składach – należy przez to rozumieć miejsce przechowywania produktów, towarów i innych dóbr materialnych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

14) ogólnodostępnych ciągach pieszo - jezdnych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny przeznaczone do komunikacji pieszej oraz komunikacji kołowej, przy czym komunikacja kołowa może służyć wyłącznie dojazdom do działek budowlanych przylegających bezpośrednio do ciągu pieszo – jezdnego;

15) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiejkolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:

a) specjalnych nośników, w szczególności bilbordu, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu, ekranu;

b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na ogrodzeniach;

16) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;

17) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, nie związany trwale z gruntem, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;

18) stawce jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym, liczoną od kwoty wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. 1. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;

3) oznaczenia porządkowe terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) ważniejsze drogi wewnętrzne do zachowania;

6) wiadukty;

7) wymiary.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia;

2) gazociągi wysokiego ciśnienia;

3) oznaczenie zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

4) oznaczenie zasięgu stref zagrożenia od gazociągu wysokiego ciśnienia 65 m;

5) oznaczenie zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

1) P/SM/U - tereny produkcji, składów i magazynów oraz usług;

2) U/KS – tereny usług i parkingów;

3) C - tereny urządzeń obsługi systemów ciepłowniczych - elektrociepłownia;

4) E - tereny urządzeń obsługi systemów elektroenergetycznych;

5) W - tereny urządzeń obsługi systemów wodociągowych;

6) TT - tereny urządzeń infrastruktury technicznej;

7) ZL – tereny lasów;

8) ZLD - tereny dolesień;

9) ZNn – tereny zieleni nieurządzonej;

10) KKT - tereny bocznic kolejowych i baz przeładunkowych;

11) KD - … – tereny dróg publicznych:

a) KD – Z – zbiorczych,

b) KD – L – lokalnych;

12) KS – tereny parkingów.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) zachowanie i rozwój zespołu przemysłowego w północnej części obszaru planu, poprzez zachowanie istniejącej oraz projektowanie nowej zabudowy produkcyjnej oraz składów, magazynów, baz i usług, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów P/SM/U;

2) ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji i inżynierii.

2. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi w zapisach szczegółowych dla terenów;

2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten, konstrukcji technologicznych, wież chłodniczych oraz innych budowli o podobnym charakterze tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym urządzeń telekomunikacyjnych;

3) lokalizację obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości powyżej 20 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego, dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami P/SM/U, U/KS i C;

4) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnych kształcie i kącie nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów.

§ 8. Zasady realizacji ogrodzeń:

1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód np. drzew czy urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) nakazuje się wycofanie bram wjazdowych usytuowanych w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m o nie mniej niż 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;

3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać:

a) dla obiektów produkcyjnych, usług oraz składów i magazynów - 5 m;

b) w przypadku wstąpienia potrzeb technologicznych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 5 m;

4) dla terenów obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składów i magazynów dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych;

5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu;

6) na terenach oznaczonych symbolem ZNn i ZL zakazuje się realizacji ogrodzeń;

7) ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej:

a) 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych,

b) 5 m od cieków i zbiorników wodnych.

§ 9. Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenu U/KS dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej jednej reklamy wolnostojącej o powierzchni do 5 m^2;

3) zakazuje się realizacji na budynkach reklam o powierzchni większej niż 3m^2 za wyjątkiem terenów P/SM/U, dla których dopuszcza się realizację reklam o powierzchni do 18 m^2;

4) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 50 metrów od nich,

b) na drzewach i w zasięgu ich koron,

c) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach,

d) na ogrodzeniach;

5) ustalenia pkt. 1 i pkt. 4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej.

§ 10. Zasady lokalizacji kiosków: zakazuje się sytuowania kiosków na obszarze objętym planem.

§ 11. Zasady doboru kolorystyki elewacji budynków: dopuszcza się stosowanie dowolnej kolorystyki na elewacjach budynków.

§ 12. 1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadle do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych;

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

§ 13. Ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia dotyczące gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów, zawarte w ustaleniach ogólnych oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 14. Ustala się że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) obowiązuje ochrona lasów, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 15. 1. Wskazuje się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref wymagających szczególnych warunków zagospodarowania, do których należą:

1) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych;

2) strefy zagrożenia od gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Wskazuje się granice stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wynoszące:

1) dla linii 400kV – 70 m, tj. po 35 m w obie strony od osi linii;

2) dla linii 220kV – 50 m, tj. po 25m w obie strony od osi linii;

3) dla linii 110kV – 40 m, tj. po 20 m w obie strony od osi linii

- oznaczone na rysunku planu.

3. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 2, ustala się zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Strefy, o których mowa w ust.2 mogą być weryfikowane w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się strefę bezpieczeństwa od gazociągów wysokiego ciśnienia, wynoszącą 65 m, licząc od osi gazociągu.

6. W strefie, o której mowa w ust.5, zakazuje się lokalizacji:

1) w odległości mniejszej niż 25 m od osi gazociągu – wszelkiej zabudowy kubaturowej;

2) w odległości mniejszej niż 50 m od osi gazociągu – budynków produkcyjnych;

3) w odległości mniejszej niż 65 m od osi gazociągu – budynków użyteczności publicznej.

7. Dopuszcza się urządzanie parkingów nad gazociągiem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia wyznacza się strefy kontrolowane, których linie środkowe pokrywają się z osiami gazociągów. Ich szerokość wynosi do 12 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W strefach kontrolowanych zakazuje się wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew.

10. Dla inwestycji realizowanych w strefach, o których mowa w ust. 5 i ust. 8 obowiązuje ich uzgadnianie z zarządcą gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi zbiorcze, lokalne oraz drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ulice zbiorcze i lokalne tworzą publiczny układ komunikacyjny.

§ 17. 1. Dla odcinków dróg znajdujących się w obszarze objętym planem ustala się przebiegi wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m.

§ 18. 1. Ustala się realizację ścieżek rowerowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg, przy czym dopuszcza się w przypadku istnienia takiej potrzeby realizację ścieżek rowerowych na innych terenach, w tym w innych drogach.

2. Ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, o których mowa w ust. 1:

1) 1,5 m – gdy jest ona jednokierunkowa;

2) 2 m – gdy jest ona dwukierunkowa.

3. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

4. Na terenach dróg wewnętrznych, również poza liniami zabudowy, dopuszcza się:

1) realizację chodników oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, miejsca postojowe, miejsca odpoczynku dla rowerzystów, portiernie, punkty kontroli pojazdów, wagi, dystrybutory itp. ;

2) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne;

3) realizację zieleni niskiej i wysokiej oraz obiektów małej architektury.

§ 19. 1. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych na terenach dróg układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych drogach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15 m - zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

2. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w zapisach szczegółowych dla terenów.

§ 20. 1. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków i wody czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL i dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-Z i KD-L.

2. Ustala się prowadzenie przewodów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem tranzytowych, przesyłowych przewodów elektroenergetycznych i gazowych.

3. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

§ 21. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę ze zbiorowej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w i poza obszarem planu, z zastrzeżeniem ust.4.

2. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem, magistralna sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

3. Ustala się stosowanie hydrantów naziemnych w drogach publicznych, do celów przeciwpożarowych.

4. Dla terenów P/SM/U i U/KS dopuszcza się realizację i zasilanie z własnych ujęć wody.

5. Wskazuje się na rysunku planu tereny urządzeń obsługi systemu wodociągowego oznaczone symbolem W.

§ 22. 1. Ustala się objęcie systemem zbiorowej sieci kanalizacyjnej wszelkiej istniejącej i projektowanej zabudowy oraz odprowadzania ścieków do zbiorowej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Dla terenów P/SM/U dopuszcza się odprowadzanie ścieków własnym, wewnętrznym systemem.

3. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

§ 23. 1. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych z dróg publicznych, terenów usługowych, składowo - magazynowych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu;

2. Dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu a urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu a naturalne odbiorniki wód deszczowych.

3. Nakazuje się odprowadzanie nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.

4. Obowiązuje wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające, według przepisów odrębnych.

5. Obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 24. 1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia istniejących systemów.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących tranzytowych, przesyłowych elementów systemów elektroenergetycznych wysokiego napięcia, z prawem do rozbudowy i przebudowy. W przypadku rozbudowy lub przebudowy, wskazane na rysunku planu przebiegi tras linii energetycznych mogą ulec niezbędnym korektom w celu dostosowania do wymogów przepisów prawa i warunków technicznych realizacji inwestycji.

4. Dopuszcza się realizację nowych tranzytowych, przesyłowych elementów systemów elektroenergetycznych wysokiego napięcia. Wskazane na rysunku planu przebiegi tras linii energetycznych mają charakter orientacyjny i mogą ulec niezbędnym korektom w celu dostosowania do wymogów przepisów prawa i warunków technicznych realizacji inwestycji.

5. Wskazuje się na rysunku planu tereny urządzeń obsługi systemu elektroenergetycznego, oznaczone symbolem E.

§ 25. 1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieci średniego ciśnienia.

2. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno - pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących tranzytowych, przesyłowych elementów systemów gazowniczych wysokiego ciśnienia, z prawem do rozbudowy i przebudowy.

4. Dopuszcza się realizację nowych tranzytowych, przesyłowych elementów systemów gazowniczych wysokiego ciśnienia biegnących równolegle do istniejących gazociągów, w odległości nie większej niż 10 m pomiędzy osiami tych gazociągów.

§ 26. Ustala się nakaz wyposażenia działek budowlanych w miejsca do selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

§ 27. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będące w zasięgu istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej będą zasilane w energię cieplną z tej sieci, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będące poza zasięgiem sieci ciepłowniczej będą posiadały własne indywidualne źródła ciepła.

§ 28. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem danego terenu.

§ 29. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.1.ZL** ustala się, że przeznaczeniem terenu są lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się jakichkolwiek inwestycji budowlanych, w tym ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt.2;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanu, z wyjątkiem działań wynikających z pkt 2 oraz z wyjątkiem realizacji duktów leśnych;

4) obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę poprzez istniejące dukty leśne.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.2.ZLD** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są dolesienia.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) Zakazuje się jakichkolwiek inwestycji budowlanych, w tym ogrodzeń;

2) Ustala się zalesienie terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się obsługę od terenu A1.1.ZL.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.3.KKT** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są bocznica kolejowa i bazy przeładunkowe, stanowiące obsługę komunikacyjną transportu kolejowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejące bocznice kolejowe wraz z infrastrukturą je obsługującą, z prawem do rozbudowy i przebudowy;

2) zakazuje sie realizacji budynków;

3) dopuszcza się możliwość remontów i modernizacji istniejących budynków;

4) dopuszcza się możliwość budowy wiat i zadaszeń ściśle powiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu oraz z sieci wewnętrznej zaopatrywanej przez własne obiekty obsługi tych sieci.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu poprzez teren A1.4.P/SM/U, poprzez istniejące i projektowane wewnętrzne drogi zakładowe.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.4.P/SM/U** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są tereny obiektów produkcyjnych, obiektów magazynowo - składowych oraz usługowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejąca zabudowę z prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;

2) dopuszcza się realizację wielkogabarytowych obiektów składowo – magazynowych w tym również dla obsługi przeładunku towarów z linii kolejowej Warszawa - Dorohusk na transport samochodowy;

3) dopuszcza się realizację konstrukcji technologicznych, wież chłodniczych, anten, kominów, masztów, budynków obiektów technologicznych oraz innych urządzeń niezbędnych do realizacji docelowego przeznaczenia terenu;

4) dopuszcza się realizację obiektów administracyjno-biurowych;

5) dopuszcza się realizacje obiektów obsługi systemów inżynieryjnych;

6) zakazuje się realizacji usług oświaty, hotelarstwa, usług służby zdrowia i opieki społecznej z wyjątkiem ewentualnych gabinetów lekarzy zakładowych wbudowanych w kubatury obiektów administracyjnych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia działki budowlanej wg potrzeb technologicznych i inwestorskich;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 20 m - dla zabudowy produkcyjnej, z wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt 3 dla których nie ustala się maksymalnej wysokości,

b) 15 m - dla zabudowy usługowej i biurowej;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

4) na działkach zainwestowanych , na których niemożliwe jest osiągnięcie minimalnego wskaźnika, dopuszcza się mniejszy udział powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 90%;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu - w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu przebiegu linii zabudowy obowiązuje sytuowanie budynków według przepisów odrębnych, w tym z zakresu przepisów prawa budowlanego oraz przepisów o ruchu kolejowym;

7) dopuszcza się realizację zabudowy we wschodniej linii rozgraniczającej terenu;

8) dopuszcza się utrzymanie budynków istniejących wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy z możliwością remontów i przebudowy w granicach istniejących gabarytów;

9) dopuszcza się realizację obiektów portierni i stróżówek lokalizowanych przy wjazdach na tereny produkcyjno-usługowe, poza liniami zabudowy, także w drogach wewnętrznych;

10) geometria dachów dowolna;

11) zasady realizacji ogrodzeń według § 8;

12) zasady realizacji reklam według § 9.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu oraz z sieci wewnętrznej zaopatrywanej przez własne obiekty obsługi tych sieci.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się zjazdy na teren od dróg: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 5.KD-L, położonej poza granicą planu ulicy I. Mościckiego oraz linii kolejowej relacji Warszawa – Lublin;

2) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych:

a) na terenie działki inwestycyjnej,

b) w przypadku braku możliwości lokalizacji na działce inwestycyjnej, dopuszcza się bilansowanie na terenach sąsiednich, położonych poza terenem A1.4.P/SM/U, przeznaczonych pod parkingi;

3) wskaźniki parkingowe według faktycznych potrzeb inwestorskich jednak nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.5.C** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty i urządzenia obsługi systemu ciepłowniczego - elektrociepłownia.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;

2) dopuszcza się realizację usług administracji towarzyszącej funkcji podstawowej;

3) dopuszcza się realizację konstrukcji technologicznych, wież chłodniczych, anten, kominów, masztów, budynków obiektów technologicznych oraz innych urządzeń niezbędnych do realizacji docelowego przeznaczenia terenu.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek,

2) wysokość zabudowy nie większa niż do 20 m, z wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt 3 dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 90%.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu oraz z sieci wewnętrznej zaopatrywanej przez własne obiekty obsługi tych sieci.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu poprzez teren A1.4.P/SM/U, poprzez istniejące i projektowane wewnętrzne drogi zakładowe.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.6.E** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty obsługi systemu elektroenergetycznego i urządzenia elektroenergetyczne.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany;

2) ustala się realizację obiektów systemu elektroenergetycznego i urządzeń elektroenergetycznych;

3) dopuszcza się realizację usług administracji towarzyszącej funkcji podstawowej.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się, że cały teren stanowi jedna działkę budowlaną;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 90%.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu oraz z sieci wewnętrznej zaopatrywanej przez własne obiekty obsługi tych sieci.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu poprzez teren A1.4.P/SM/U oraz od drogi 5.KD-L.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.7.TT** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejące przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany;

2) dopuszcza się realizację obiektów obsługi infrastruktury technicznej i parkingów.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu oraz z sieci wewnętrznej zaopatrywanej przez własne obiekty obsługi tych sieci.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę terenu od drogi 1.KD-Z.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.8.U/KS** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi oraz parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala sie zachowanie obsługi komunikacyjnej ujęć wody oznaczonych symbolami A1.9.W i A1.10.W od drogi 2.KD-Z, z możliwością zmiany geometrii przebiegu dróg.

2) dopuszcza się zachowanie istniejącego tranzytowego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz realizację nowych gazociągów wysokiego ciśnienia, według § 25 ust. 4;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

4) dopuszcza się realizację instalacji pozyskujących energię promieniowania słonecznego;

5) zakazuje się realizacji usług oświaty, hotelarstwa, usług służby zdrowia i opieki społecznej z wyjątkiem ewentualnych gabinetów lekarzy zakładowych wbudowanych w kubatury obiektów administracyjnych.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 3.000m^2;

2) w przypadku wydzielania działek będących dojazdami do ujęć wody, nie określa się ich minimalnej powierzchni;

3) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 m;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

6) wskaźnik powierzchni zabudowanej nie większy niż 70% ;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

8) geometria dachów dowolna;

9) zasady realizacji ogrodzeń według § 8;

10) zasady realizacji reklam według § 9;

11) zasady kolorystyki elewacji budynków według §11.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się zjazdy na teren z drogi 2.KD-Z, 4.KD-Z i 5.KD-L;

2) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony;

3) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe: 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.9.W** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty obsługi systemu wodociągowego – ujęcia wody.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie obiektów obsługi systemu wodociągowego - ujęcia wody – z prawem do przebudowy;

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę od drogi 2.KZ-D, poprzez teren A1.8.U/KS.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.10.W** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty obsługi systemu wodociągowego – ujęcia wody.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie obiektów obsługi systemu wodociągowego - ujęcia wody – z prawem do przebudowy;

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę od drogi 2.KZ-D, poprzez teren A1.8.U/KS.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.11.W** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty obsługi systemu wodociągowego – ujęcia wody.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie obiektów obsługi systemu wodociągowego - ujęcia wody – z prawem do przebudowy;

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazd z drogi 4.KD-Z.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.12.KS** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest parking dla samochodów osobowych i ciężarowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

3) zasady realizacji ogrodzeń według § 8;

4) zasady realizacji reklam według § 9;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren z drogi 2.KD-Z, 3.KD-Z i 4KD-Z.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.13.ZNn** ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów zieleni nieurządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza sie zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z prawem do przebudowy;

2) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń;

3) ustala się ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd na teren z drogi 3.KD-Z.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1.14.KS** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest parking dla samochodów osobowych i ciężarowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

2) zasady realizacji ogrodzeń według § 8;

3) zasady realizacji reklam według § 9;

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren z drogi 2.KD-Z.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-Z** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest droga publiczna zbiorcza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację nowej drogi wraz z wiaduktem prowadzonym nad linią kolejową w kierunku zachodnim, według rysunku planu;

2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 17 m do 90 m, według rysunku planu, przy czym na części przebiegu drogi ustala sie jedynie wschodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o szerokości od 6 m do 25 m, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi zbiorczej;

4) dopuszcza się realizację chodników i ścieżki rowerowej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

6) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.KD-Z** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest droga publiczna zbiorcza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi zbiorczej;

4) ustala się powiązanie z drogami 3.KD-Z, 4.KD-Z i 5.KD-L poprzez skrzyżowania;

5) dopuszcza się realizację chodników i ścieżki rowerowej;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

7) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.KD-Z** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest droga publiczna zbiorcza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy;

2) ustala się jedynie część pasa drogowego i północną linię rozgraniczającą, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi zbiorczej;

4) ustala się powiązanie z drogą 2.KD-Z poprzez skrzyżowanie;

5) dopuszcza się realizację chodników i ścieżki rowerowej;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

7) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4.KD-Z** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest droga publiczna zbiorcza.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację nowej drogi do obsługi terenów położonych na wschód poza obszarem planu;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;

3) ustala się klasę drogi zbiorczej;

4) dopuszcza się realizację chodników i ścieżki rowerowej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

6) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.KD-L** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jest droga publiczna lokalna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów, przebudowy i rozbudowy;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;

3) ustala się klasę drogi lokalnej;

4) dopuszcza się realizację chodników i ścieżki rowerowej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

6) zakazuje się realizacji reklam.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-28;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

Rozdział 3.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 49. Dla terenu objętego planem, do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 50. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 30 % dla terenów P/SM/U, U/KS,

2) 1% C, E, W, TT, KKT, KD-Z, KD-L, KS, ZL, ZLD, ZNn.

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 52. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Puławy

Zbigniew Śliwiński

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
gminy Miasto Puławy JEDNOSTKA BILANSOWA A - część I
Rysunek Planu

SKALA 1:2.000

załacznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/388/13
Rady Miasta Puławy z dnia 29 sierpnia 2013 r.

N

A1.1.ZL
A1.2.ZLD
A1.3.KKT
A1.4.P,SM,U
A1.5.C
A1.6.E
A1.7.IT
A1.8.UKS
A1.9.H
A1.10.H
A1.11.H
A1.12.KS
A1.13.ZNn
A1.14.KS

1.KDZ
2.KDZ
3.KDZ
4.KDZ

0 50 100 200 300 400 500 metrów

Oznaczenia:

oznaczenia ustaleń planu | oznaczenia informacyjne

granice obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające:

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania wg innych planów miejscowych dla terenów sąsiednich

Przeznaczenia terenów:

- P/SM/U - tereny produkcji, składów i magazynów oraz usług
- U/KS – tereny usługi i parkingów
- KS – tereny parkingów
- C - tereny urządzeń obsługi systemów ciepłownicztych - elektrociepłownia
- E - tereny urządzeń obsługi systemów elektroenergetycznych
- W - tereny urządzeń obsługi systemów wodociągowych
- TT - tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- ZL – tereny lasów
- ZLD – tereny dolesień
- ZNn – tereny zieleni nieurządzonej
- KKT - tereny bocznic kolejowych i baz przeładunkowych
- KD - ... – tereny dróg publicznych:
  - KD-Z – zbiorczych,
  - KD-L – lokalnych

Elementy kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy wg innych planów miejscowych dla terenów sąsiednich
- ważniejsze drogi wewnętrzne do zachowania
- wiadukty g innych planów miejscowych dla terenów sąsiednich
- wiadukty
- wymiary (w metrach)

Strefy szczególnych warunków zagospodarowania:

- zasięg stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- zasięg stref zagrożenia od gazociągu wysokiego ciśnienia 65 m
- zasięg strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia

Elementy przesyłowe infrastruktury technicznej:

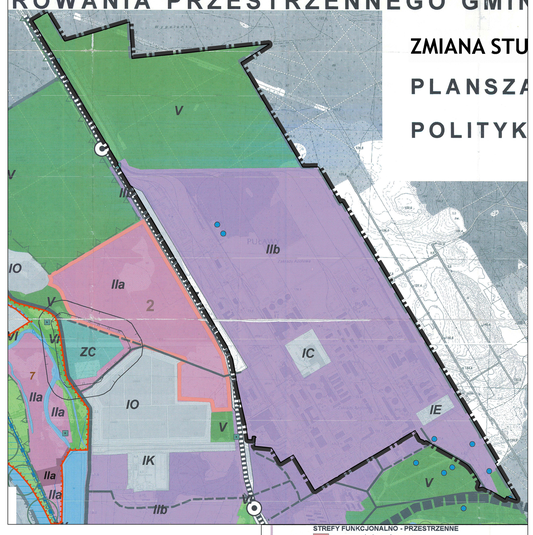
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - istniejące
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - projektowane
- gazociągi wysokiego ciśnienia - istniejące
- gazociągi wysokiego ciśnienia - projektowane

ROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN

ZMIANA STU

PLANSZA

POLITYK



STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- Ia - STREFA ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA
- Ib - STREFA CENTRUM MIASTA
- IIa - STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ BEZ UDZIAŁEM TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH
- IIb - STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH
- III - STREFA REKREACJI I WYPOCZYNKU
- IVa - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- IVb - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ
- V - STREFA ZIELENI LEŚNEJ
- VI - STREFA ZIELENI NATURALNEJ
- VII - STREFA ZIELENI LEŚNEJ I ZIELENI PUBLICZNEJ
- VIII - STREFA OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- IX - STREFA UPRAW ROLNICZYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE
- z - TERENY ZAMKNIĘTE
- OBSZARY STRATEGICZNE DLA ROZWOJU MIASTA DO OBJĘCIA MIEJSCOWYM PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ALTERNATYWNE KIERUNKI POWIĘKSZENIA GRANIC MIASTA LUB KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI SPÓJNYCH Z POLITYKĄ MIASTA NA OBSZARACH GMIN SĄSIEDNICH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

ISTN PROJ

- DROGA O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM - POŁNOCNA OBWODNICA MIASTA (DOCELOWA KLASA DROGA EKSPRESOWA)

DROGI O ZNACZENIU REGIONALNYM, REALIZUJĄCE POWIĄZANIA W SKALI WOJEWÓDZTWA, PEŁNIĄCE FUNKCJĘ GŁÓWNYCH SZLAKÓW KOMUNIKACYJNYCH MIASTA

- DROGA KRAJOWA PRZEWIDZIANA DO ZMIANY KATEGORII (DOCELOWA KLASA DROGI GŁÓWNA)
- ODCINEK DROGI KRAJOWEJ MOŻLIWY DO UTRZYMANIA LUB ZAMKNIĘCIA DLA RUCHU KOŁOWEGO, PO ZMIANIE KATEGORII POZOSTAŁE DROGI GŁÓWNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA (DOCELOWE KLASY DROGI GŁÓWNE I ZBIORCZE)
- DROGI O ZNACZENIU LOKALNYM, REALIZUJĄCE POWIĄZANIA W SKALI MIASTA I POWIATU, PEŁNIĄCE FUNKCJĘ PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA (DOCELOWE KLASY DROGI ZBIORCZE I LOKALNE)

LINIE KOLEJOWE O ZNACZENIU KRAJOWYM

- PROJEKTOWANA TERMINAL PASAŻERSKI - KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I AUTOBUSOWEJ
- DWORCE KOLEJOWE
- DWORZEC KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ WSKAZANY DO PRZENIESIENIA
- TRASY ROWEROWE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- IC - URZĄDZENIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W CIEPŁO
- IE - URZĄDZENIA SYSTEMU ELEKTROENERGETYCZNEGO
- IK - URZĄDZENIA SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- IO - URZĄDZENIA SYSTEMU USUWANIA I UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW
- IW - URZĄDZENIA SYSTEMU WODOCIĄGOWEGO
- UJĘCIA WODY
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- PG - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- ZC - CMENTARZE

REJONY KONCENTRACJI USŁUG

- PUBLICZNYCH I CENTROTWÓRCZYCH O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM
- PUBLICZNYCH I CENTROTWÓRCZYCH O ZNACZENIU LOKALNYM
- W PIERZEJACH ULIC

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU WKZ
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU ZABYTKOWEGO "E"
- STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OSIE KOMPOZYCYJNE
- DYNARCJA HEDONOWE
- HISTORYCZNE SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA I ODBUDOWY

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- GRANICE KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OTULINY KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY ŚRODKOWEJ WISŁY
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 - PLASKOWYŻ NAŁĘCZOWSKI
- GRANICA PROPONOWANYCH OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY SIED NATURA 2000 - PRZEŁOM WISŁY W MAŁOPOLSCE, DOM DZIECKA W PUŁ
- GRANICE REZERWATU PRZYRODY LĘG NA KĘPIE
- ZAREJESTROWANE STANOWISKA ZWIERZĄT
- STANOWISKA CENNYCH ROŚLIN
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ (ZABYTKOWE, WYKSZTAŁCONE BĄDŹ WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCEŃ
- KORYTARZE ROWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM
- KORYTARZE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- KORYTARZE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH O ZNACZENIU LOKALNYM

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/388/13
Rady Miasta Puławy z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/388/13
Rady Miasta Puławy
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Określenie sposobu rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 17 ust. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zmianami) stwierdza się, że brak jest nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Puławy uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa „A" – część I

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/388/13

Rady Miasta Puławy

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych,

b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana jako poszerzenie istniejących dróg oraz realizacja nowych dróg, wraz z urządzeniem tych fragmentów, głównie nawierzchnią jezdni i chodników, w tym:

   a) realizacja drogi 1.KD-Z wraz z częścią skrzyżowania bezkolizyjnego,

   b) poszerzenie dróg 2.KD-Z i 3.KD-Z wraz z urządzeń części nawierzchni i chodników oraz realizacją skrzyżowania z drogą 4.KD-Z,

   c) realizacja drogi 4.KD-Z,

   d) poszerzenie drogi 5.KDL wraz z urządzeń części nawierzchni i chodników.

2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń ocenia się jako podstawowe; przyjmuje się zaspokojenie potrzeb nowych inwestycji produkcyjnych i usługowych z już istniejącej infrastruktury technicznej oraz z sieci wewnętrznych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r, Nr 25, poz. 150 z późn. zm), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w § 2, będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) przy czym:

- wydatki majątkowe miasta określa uchwała Rady Miasta,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwala się w uchwale budżetowej;

- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy elementów miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625 z późn. zm).