



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 maja 2017 r.

Poz. 2404

UCHWAŁA NR XXXVI/331/17 RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Górki Parchackie"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), oraz uchwały Nr VI/53/15 Rady Miasta Puławy z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Górki Parchackie", po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy”, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r., Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1.1. Plan stanowią ustalenia tekstowe będące treścią niniejszej uchwały, oraz rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami nie będącymi ustaleniami planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów),

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, oraz minimalną powierzchnię nowo-wydzielanych działek budowlanych;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości,

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, przedstawioną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ścianki attykowej elewacji lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 8) **inwestycjach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy, a w następnej kolejności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

A. Ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych.

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **1MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz kształtowania zabudowy przy zachowaniu wskazanych na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) ustala się zakaz stosowania jaskrawej, agresywnej kolorystyki obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;

- b) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: jak w punkcie 7;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań)
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,0 do 0,5 przy zachowaniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej max. do 25%, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 220 m², a dla pozostałych obiektów 90 m²,
- b) nakaz utrzymania minimalnego 50 % udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- c) ustala się wysokość zabudowy max. do 9,0 m dla budynków mieszkalnych i do 7,0 m dla pozostałych budynków,
- d) dachy wysokie o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia 30-45⁰,
- e) realizacja budynków wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej - zgodnie z rysunkiem planu,
- f) ustala się nakaz realizacji budynków w układzie wolnostojącym,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- a) teren jest położony w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - warunki wynikające z położenia w obszarze objętym ochroną zostaną spełnione poprzez uwzględnienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalonych niniejszym planem,
- b) w pozostałym zakresie nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- c) ustala się możliwość scalania i podziału działek w obrębie terenu, pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu nowo-wydzielanych działek do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW,
- d) minimalną powierzchnię nowo-wydzielanych działek budowlanych ustala się na 1500 m²,
- e) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki ustala się na 25 m,
- f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ustala się na 60÷90⁰;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi, kwalifikują się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) ustala się zakaz umieszczania na elewacjach budynków widocznych od strony ulic i przestrzeni publicznych wszelkich urządzeń technicznych typu klimatyzatory, wentylatory, nie osłoniętych skrzynek gazowych i elektrycznych, drabin włazowych na dach itp. elementów szpecących wnętrza ulic i placów publicznie dostępnych,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna od drogi publicznej 1 KDG-L za pomocą drogi wewnętrznej 1 KDW,

- b) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnego terenu w ilości min. 1mp/1 lokal mieszkalny, w tym w garażu,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej lub indywidualnego ujęcia,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, alternatywnie do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne kotłownie i systemy grzewcze na bazie gazu lub innych niskoemisyjnych źródeł energii,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną lub w oparciu o indywidualne źródła energii,
 - h) obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną przewodową oraz (lub) w systemie bezprzewodowym;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego urządzenia i użytkowania terenu;

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R i 6 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R i 6 R**, tereny rolnicze (bez prawa zabudowy);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy nie dotyczy liniowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury takich jak: kapliczki i krzyże przydrożne, tablice informacyjne itp.;
 - b) w odniesieniu do obiektów małej architektury ustala się zakaz stosowania jaskrawej, agresywnej kolorystyki obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i sadowniczej;
 - b) dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień śródpolnych o charakterze przeciwoerozyjnym;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się dodatkowych zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie wyznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: brak wymagań - obowiązuje zakaz zabudowy,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - a) teren jest położony w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - warunki wynikające z położenia w obszarze objętym ochroną zostaną spełnione poprzez uwzględnienie zasad zagospodarowania, ustalonych niniejszym planem,
 - b) dla części terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 - Płaskowyż Nałęczowski obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru,
 - c) dla części terenów położonych w strefie ochronnej ujęcia wody obowiązują ustalenia wynikające z aktualnego rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się możliwość scalania i podziału działek w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi kwalifikują się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury, o których mowa w pkt 2 lit. a oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna za pomocą dróg dojazdowych do pól,
 - b) na terenach rolniczych dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych wysokich i najwyższych napięć;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 R-LZ, 2 R-LZ, 3 R-LZ, 4 R-LZ, 5 R-LZ, 6 R-LZ, 7 R-LZ, 8 R-LZ, 9 R-LZ, 10 R-LZ, 11 R-LZ, 12 R-LZ, 13 R-LZ i 14 R-ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **1 R-LZ, 2 R-LZ, 3 R-LZ, 4 R-LZ, 5 R-LZ, 6 R-LZ, 7 R-LZ, 8 R-LZ, 9 R-LZ, 10 R-LZ, 11 R-LZ, 12 R-LZ, 13 R-LZ i 14 R-ZL** tereny rolnicze - zadrzewienia śródpolne i przeciwerozyjne (bez prawa zabudowy);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy nie dotyczy liniowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury takich jak: kapliczki i krzyże przydrożne, tablice informacyjne itp.;
 - b) w odniesieniu do obiektów małej architektury ustala się zakaz stosowania jaskrawej, agresywnej kolorystyki obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się nakaz utrzymania istniejących zadrzewień;
 - b) dopuszcza się wymianę lub uzupełnienie nasadzeń z zachowaniem zasady utrzymania składu gatunkowego charakterystycznego dla płaskowyżu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się dodatkowych zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: brak wymagań - obowiązuje zakaz zabudowy,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - a) teren jest położony w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - warunki wynikające z położenia w obszarze objętym ochroną zostaną spełnione poprzez uwzględnienie zasad zagospodarowania, ustalonych niniejszym planem,
 - b) dla części terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 - Płaskowyż Nałęczowski obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru,

- c) dla części terenów położonych w strefie ochronnej ujęcia wody obowiązują ustalenia wynikające z aktualnego rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się możliwość scalania i podziału działek w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi kwalifikują się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury, o których mowa w pkt 2 lit. a oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna za pomocą dróg dojazdowych do pól,
- b) dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych wysokich i najwyższych napięć;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7 ZL, 8 ZL, 9 ZL i 10 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7 ZL, 8 ZL, 9 ZL i 10 ZL**, tereny lasów (bez prawa zabudowy);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz zabudowy nie dotyczy liniowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury takich jak: kapliczki i krzyże przydrożne, tablice informacyjne itp.;
- b) w odniesieniu do obiektów małej architektury ustala się zakaz stosowania jaskrawej, agresywnej kolorystyki obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ustala się nakaz utrzymania istniejącej roślinności leśnej i zadrzewień;
- b) dopuszcza się wymianę lub uzupełnienie nasadzeń z zachowaniem zasady utrzymania składu gatunkowego charakterystycznego dla płaskowyżu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się dodatkowych zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: brak wymagań - obowiązuje zakaz zabudowy,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- a) teren jest położony w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - warunki wynikające z położenia w obszarze objętym ochroną zostaną spełnione poprzez uwzględnienie zasad zagospodarowania, ustalonych niniejszym planem,
- b) dla części terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 - Płaskowyż Nałęczowski obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się możliwość scalania i podziału działek w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi kwalifikują się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury, o których mowa w pkt 2 lit. a oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna za pomocą dróg dojazdowych do pól i dróg leśnych,
 - b) dopuszcza się realizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem napowietrznych elektroenergetycznych linii przesyłowych wysokich i najwyższych napięć;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;

B. Ustalenia dla terenów komunikacji.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDG-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **1KDG-L** - tereny dróg publicznych – plac nawrotowy drogi gminnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia szczególne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg. rysunku planu maksymalnie do 36 metrów,
 - b) klasa techniczna L - lokalna (*z możliwością zmiany klasy do D*), przekrój uliczny lub półuliczny,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej do obsługi terenów zewnętrznych i drogi, oraz innych urządzeń związanych z jej eksploatacją,
 - d) szczególne zasady sytuowania sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń w pasie drogowym określa zarządca drogi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;
 - b) ustala się nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej, nie kolidującej z urządzeniami drogowymi i uzbrojeniem terenu, oraz nie powodującej zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań)
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nakaz utrzymania minimalnego 10 % udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) realizację wiat przystankowych, kiosków, zadaszeń i innych obiektów kubaturowych związanych z funkcją drogi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty parterowe o wysokości do 3,0 m,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren jest położony w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - warunki wynikające z położenia w obszarze objętym ochroną zostaną spełnione poprzez uwzględnienie zasad zagospodarowania, ustalonych niniejszym planem;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się możliwość scalania i podziału w obrębie terenu,
 - b) regulacje własnościowe winny uwzględniać przynależność do określonej kategorii drogi.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją drogi oraz sytuowania ogrodzeń wewnątrz pasa drogowego ulicy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) włączenia dróg podrzędnych oraz zjazdów na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi,
 - b) odwodnienie drogi za pomocą istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub do zagospodarowania w obrębie terenu,
 - c) obowiązuje realizacja oświetlenia ulicznego,
 - d) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych,
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenu na kierunkach przewidzianych w ustaleniach planu;

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **IKDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia szczegółowe:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna od 1 m do 21 m – wg. rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej do obsługi terenów zewnętrznych i drogi, oraz innych urządzeń związanych z jej eksploatacją,
 - c) szczegółowe zasady sytuowania sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń w pasie drogowym określa zarządca drogi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań)
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: ustala się nakaz utrzymania minimalnego 5 % udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, teren jest położony w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - warunki wynikające z położenia w obszarze objętym ochroną zostaną spełnione poprzez uwzględnienie zasad zagospodarowania, ustalonych niniejszym planem;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się możliwość scalania i podziału w obrębie terenu,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją drogi oraz sytuowania ogrodzeń wewnątrz pasa drogowego drogi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) włączenie projektowanej drogi w ciąg dróg istniejących w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych przez ich zarządców,
 - b) odwodnienie drogi powierzchniowo w obrębie terenu,
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: 1MN ustala się stawkę w wysokości 30%,
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 ustala się stawkę w wysokości 0,01 %;

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

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

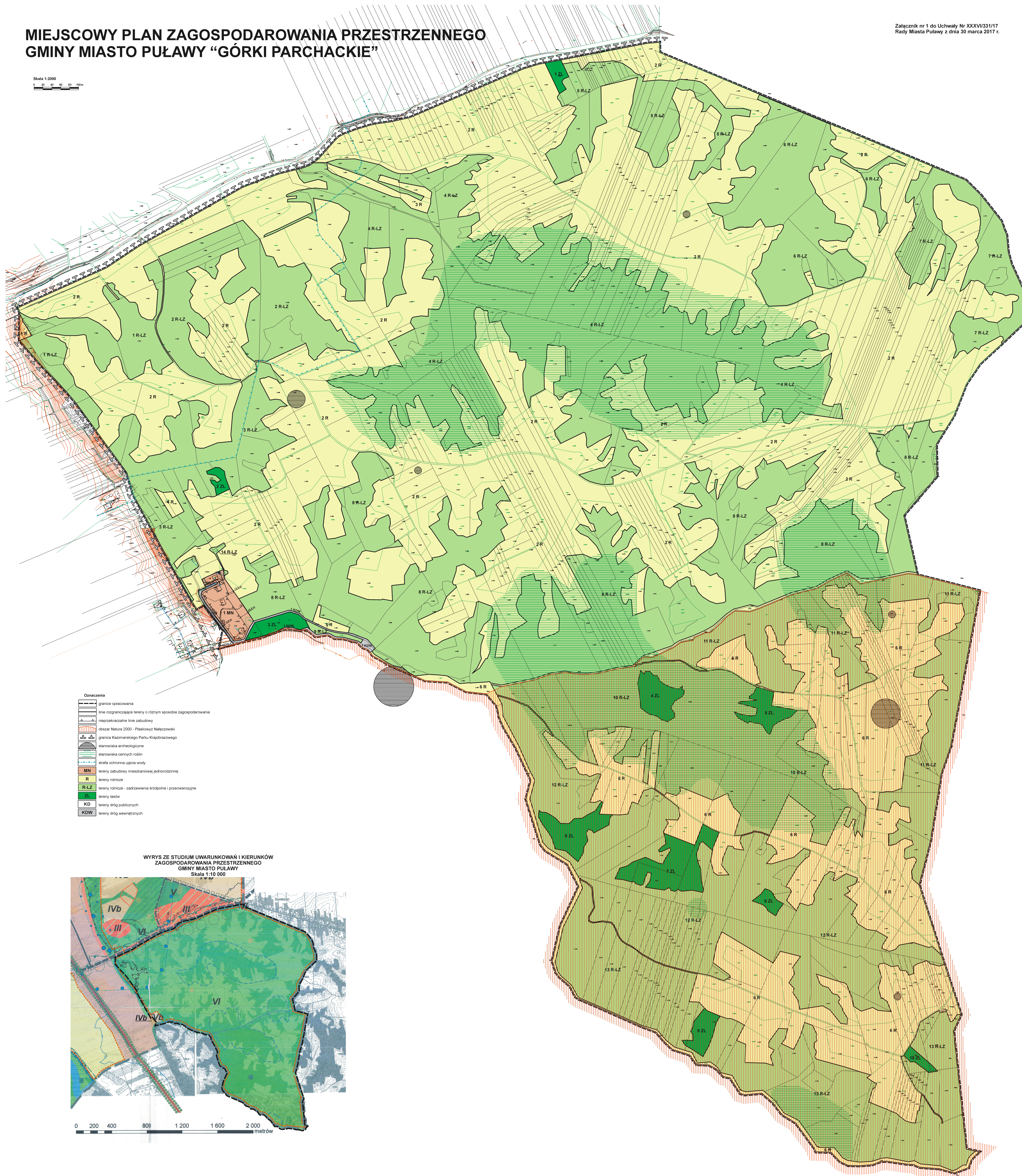
Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY "GÓRKI PARCHACKIE"

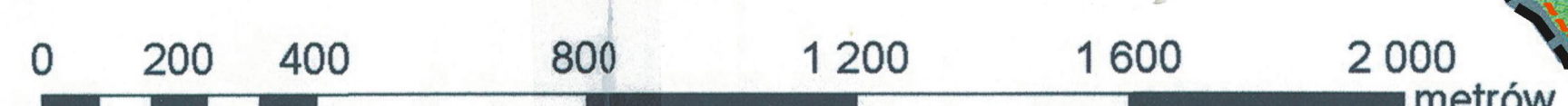
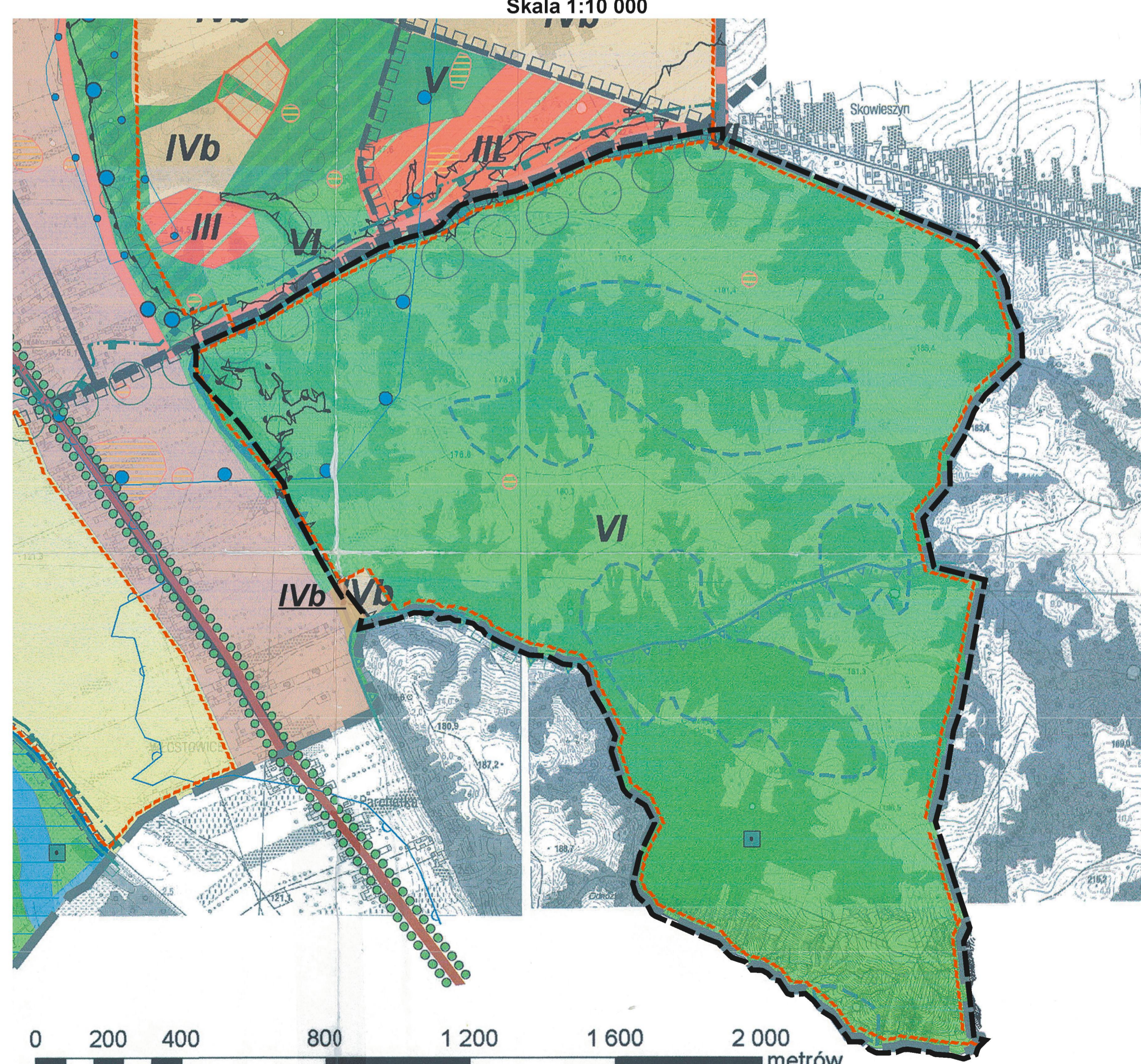
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/331/17
Rady Miasta Puławy z dnia 30 marca 2017 r.

Skala 1:2000



- Oznaczenia**
- granice opracowania
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obszar Natura 2000 - Płaskowyż Naleczowski
 - granica Kazimierskiego Parku Krajobrazowego
 - stanowiska archeologiczne
 - stanowiska cennych roślin
 - strefa ochronna ujęcia wody
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - R tereny rolnicze
 - R-LZ tereny rolnicze - zadrzewienia łąkowe i przeczerowizne
 - ZL tereny lasów
 - KD tereny dróg publicznych
 - KDW tereny dróg wewnętrznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIASTO PUŁAWY
Skala 1:10 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/331/17

Rady Miasta Puławy

z dnia 30 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Górki Parchackie"

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm) Rada Miasta stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz z okresie przewidzianym na składanie uwag do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca jego ustaleń.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/331/17

Rady Miasta Puławy

z dnia 30 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych;

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa drogi i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.