

**UCHWAŁA NR XXXVI/389/13
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy obszaru
położonego u zbiegu ulic Skowieszyńskiej i Sosnowej w Puławach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 - tekst jednolity) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647- tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVIII/196/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy obszaru położonego u zbiegu ulic Skowieszyńskiej i Sosnowej w Puławach Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy obszaru położonego u zbiegu ulic Skowieszyńskiej i Sosnowej w Puławach nie narusza ustaleń "Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puławy" przyjętego uchwałą Nr XVIII/194/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy obszaru położonego u zbiegu ulic Skowieszyńskiej i Sosnowej w Puławach obejmujący obszar działek Nr: 1799/2, 1801/1, ograniczony od północnego -wschodu obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Instytutu Sadownictwa i Kwiaciarstwa Pszczelniczego Zakładu Doświadczalnego Górna Niwa" część A w Puławach, od południa ul. Sosnową, od zachodu ul. Skowieszyńską, od północnego-zachodu ciągiem pieszym objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Niwa" - o powierzchni ok 14 ha, zwany dalej planem.

§ 2.

Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu załącznik nr 1 w skali 1:1000.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:

1. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 2);
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3).

§ 4.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi;

3. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;

4. **powierzchnia zabudowy** powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

5. **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;

6. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

8. **obowiązująca linia zabudowy** – linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% długości elewacji budynku. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

9. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

10. **akcent architektoniczny** – wyróżnienie narożnika lub miejsca w obrębie elewacji budynku, które skupiają uwagę obserwatorów;

11. **reklama** – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

12. **szyld** – oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;

13. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15° a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym;

14. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;

15. **front działki** – zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

16. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

17. **urządzenia sportowo rekreacyjne** – to plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji boiska, między innymi: do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, itp. w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany wspinaczkowe itp.

18. **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki lub lokalu, na której prowadzona jest dana działalność;

19. **kondygnacja** – na potrzeby planu za kondygnację uważa się kondygnację o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 70 % powierzchni zabudowy budynku, z dopuszczeniem powierzchni całkowitej kondygnacji mniejszej niż 70 % powierzchni zabudowy dla lokalizacji akcentu urbanistycznego.

§ 5.

1. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 6.

1. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

- 1) **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 2) **ZP – tereny zieleni urządzonej;**
- 3) **R/ZP– tereny rolnicze / tereny zieleni urządzonej;**
- 4) **ZL – lasy**
- 5) **KDZ – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;**
- 6) **KDW – tereny dróg wewnętrznych;**

2. Oznaczenie literowe terenów przełamane ukośnikiem oznacza możliwość realizacji jednej lub obu wymienionych funkcji;

§ 7.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) restauracje, kawiarnie, bary – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) biura, urzędy – min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) centra targowo-wystawiennicze – min. 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40% powierzchni użytkowej lub 80% powierzchni wystawienniczej.

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji;

3. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja.

§ 8.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** :
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2 500 m²;
 - b) szerokość frontu działki: minimalnie 50 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;

§ 9.

Dla terenu **1MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**; dopuszcza się lokalizacji usług nieuciążliwych w części parterowej budynku.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2 500 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Skowieszyńskiej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) parkingi: zgodnie z § 7;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- nakazuje się kształtować zabudowę o zróżnicowanym posadowieniu poziomu parteru budynku w nawiązaniu do istniejącego ukształtowania terenu.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40 %;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,5;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m, dopuszcza się maksymalną wysokość 18,0 m w miejscu wskazanym na rysunku planu - lokalizacja akcentu urbanistycznego;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się lokalizację 5 kondygnacji nadziemnej o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 500 m², w miejscu wskazanym na rysunku planu - lokalizacja akcentu urbanistycznego;
 - c) kształt dachu: płaski;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń od strony ulicy;
- 8) reklama:
 - a) zakazuje się umieszczania reklam;
 - b) dopuszcza się umieszczania szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w przypadku realizacji usług, w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
 - c) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,2 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
 - a) nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 7 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m², przyjmując wskaźnik 2m² / 1 mieszkanie;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

- zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.

Dla terenu **2R/ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- **TERENY ROLNICZE / TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Skowieszyńskiej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8 KDW i od ulicy Sosnowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW;
- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego;
- 5) zakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 6) ustala się zasilanie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii;
- 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą;

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 2 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 80 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0.1;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 5.0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) kształt dachu: nie ustala się;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

- zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0.1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11.

Dla terenu **3ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

1) **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** z dopuszczeniem lokalizacji usług o funkcji administracyjnej i szkoleniowo-konferencyjnej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2 000 m²;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy Sosnowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW;

2) parkingi: zgodnie z § 7;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących sieci kanalizacji deszczowej;

7) ustala się zasilenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: 0.5;
- 5) wysokość zabudowy: dla zabudowy o dachu stromym maksymalnie 12,0 m, dla zabudowy o dachu płaskim maksymalnie 10,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) kształt dachu: płaski lub stromy o spadku od 30° do 45°;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) reklama:
 - a) zakazuje się umieszczania reklam;
 - b) dopuszcza się umieszczania szyldów;
 - c) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,2 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

- zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12.

Dla terenu **4R/ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- **TERENY ROLNICZE / TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Sosnowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW i 10KDW;
- 2) parkingi: nie ustala się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 80 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się;
 - b) maksymalna: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) reklama:
 - a) zakazuje się umieszczania reklam;
 - b) dopuszcza się umieszczenia słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu maksymalnie 1,2 m²;
- 9) inne: ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

- zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0.1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13.

Dla terenów **5ZL, 6ZL, 7ZL** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- **LASY**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

- a) teren 5ZL – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW i 10KDW;
- b) teren 6ZL – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW i 9KDW;
- c) teren 7ZL – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW i 10KDW;

2) parkingi: nie ustala się;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 95 %;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: nie ustala się;
- b) maksymalna: nie ustala się;

5) wysokość zabudowy: nie ustala się;

6) gabaryty zabudowy: nie ustala się

7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

8) reklama: zakazuje się umieszczania reklam.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

- zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0.1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14.

Dla terenów **8KDW, 9KDW, 10KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- nie ustala się.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

a) teren **8KDW** – powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Skowieszyńską;

b) teren **9KDW** – powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Sosnową;

c) teren **10KDW** – powiązanie zewnętrzne poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW;

2) parkingi: nie ustala się;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych – nie ustala się;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- nie ustala się.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

- zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0.1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15.

1. Dla terenów **11KDZ** ustala się:

2. PRZEZNACZENIE TERENU

- **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA ZBIORCZA**

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- jak w ustępie 7, 9.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- nie ustala się;

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- nie ustala się.

6. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- nie ustala się.

7. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących kanałów deszczowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- nie ustala się

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- teren przewidziany na poszerzenie ulicy Skowieszyńskiej.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

- zakazuje się.

12. STAWKA PROCENTOWA

- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0.1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16.

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 17.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 18.

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Puławy

Zbigniew Śliwiński