



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 kwietnia 2014 r.

Poz. 1799

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie
Data: 2014-04-30 12:45:45



UCHWAŁA NR XLIII/465/14 RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 20 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „Kazimierska-Mokra”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXI/230/12 Rady Miasta Puławy z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „Kazimierska-Mokra” Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „Kazimierska-Mokra”, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak występowania takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 2) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) przeznaczenie terenu – funkcje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która stanowi nie mniej niż 60% funkcji dopuszczonych na danym terenie;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 9) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 10) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszko-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 13) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 14) apartotel – kompleks apartamentów - mieszkań, który w zakresie sposobu ich wynajmowania funkcjonuje jak hotel.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granicami otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice wydzielen wewnątrznych;
- 6) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 7) symbole otwarć widokowych;
- 8) miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puławy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **gastronomia** – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;
- 5) **biura** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także podobną działalność;
- 6) **obiekty hotelowe** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, z wyłączeniem apartoteli;
- 7) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, fotograficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne;
- 8) **poradnie i pracownie medyczne** – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne;
- 9) **obiekty opieki nad dzieckiem** – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne;
- 10) **obiekty kształcenia dodatkowego** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;

- 11) **produkcja drobna** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 12) **obiekty upowszechniania kultury** – należy przez to rozumieć pracownie artystyczne, domy kultury, galerie sztuki, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 13) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) **blonia rekreacyjne**;
- 15) **obiekty do parkowania**;
- 16) **zielen parkowa**;
- 17) **place zabaw**;
- 18) **wody powierzchniowe** – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, a także obiekty do nich podobne;
- 19) **budowle przeciwpowodziowe**;
- 20) **ulice**;
- 21) **drogi wewnętrzne**;
- 22) **ciągi pieszo-jezdne**;
- 23) **ciągi piesze**;
- 24) **ciągi rowerowe**;
- 25) **ciągi pieszo-rowerowe**;
- 26) **stacje transformatorowe**;
- 27) **stacje gazowe**;
- 28) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne;
- 29) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) **usługi nieuciążliwe** – grupa obejmuje kategorie:
 - a) **gastronomia**,
 - b) **usługi drobne**,
 - c) **poradnie i pracownie medyczne**,
 - d) **obiekty opieki nad dzieckiem**,
 - e) **obiekty kształcenia dodatkowego**,
 - f) **produkcja drobna**,
 - g) **obiekty upowszechniania kultury**;
- 2) **infrastruktura drogowa** - grupa obejmuje kategorie:
 - a) **obiekty do parkowania**,

- b) **drogi wewnętrzne,**
- c) **ciągi piesz,**
- d) **ciągi rowerowe,**
- e) **ciągi pieszo-rowerowe;**

3) **obiekty infrastruktury technicznej** - grupa obejmuje kategorie:

- a) **stacje transformatorowe,**
- b) **stacje gazowe,**
- c) **obiekty infrastruktury wodociągowej,**
- d) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.**

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Dla obiektów należących do grupy kategorii przeznaczenia terenu **obiekty infrastruktury technicznej**, nie obowiązują ustalenia Rozdziału 3 dotyczące zasad ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) wymiaru pionowego budynku lub budowli;
- 2) liczby kondygnacji;
- 3) kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) powierzchni zabudowy;
- 5) intensywności zabudowy;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kompozycji urbanistycznej:

- 1) obejmuje się ochroną otwarcia widokowe w kierunkach oznaczonych na rysunku planu symbolem otwarcia widokowego;
- 2) w otwarciach widokowych, o których mowa w pkt 1, krajobraz starorzecza, łąchy wiślanej nie może być niczym przesłonięty, z wyjątkiem skupisk zieleni i obiektów małej architektury;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
- 4) dla budowli nie przekrytych dachem, o wymiarze pionowym równym lub większym niż 50 m, obowiązuje ich zgłaszanie oraz oznakowanie jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub inna forma terenu biologicznie czynnego;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **1MW i 2MW** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **3MN-U i 4MN-U** należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **7US** należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w odniesieniu do obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu:

- a) przedmiotem ochrony są: gabaryt, forma dachu, historyczny wystrój elewacji,
- b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wskazanym na rysunku planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) szyldów,
 - b) obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 2) wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie może być większy niż 3 m;
- 3) powierzchnia reklamowa wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, nie może być większa niż 3 m².

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 7US.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 350 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2000 m² – dla budynków usługowych na terenie 5U,
 - d) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 10 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 40 m - dla budynków usługowych na terenie 5U,
 - d) 2 m – dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury, – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych – 6 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych,

- f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi wbudowane,
 - b) parkingi terenowe otwarte,
 - c) parkingi przyuliczne,
 - d) parkingi dla rowerów.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla terenów: 7US, 8Z-WS, 9Z-WS, 10WS i 11KK odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się poprzez naturalną retencję;
- 6) przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z wyjątkiem terenu 11KK;
- 7) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) gazociągi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 9) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) linie kablowe sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KPJ, 6KPR i 11KK.**

§ 16. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KPJ, 6KPR i 11KK na 0,1 %;
- 2) pozostałych terenów na 30 %.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;
- 2) uzupełniające:
 - a) **infrastruktura drogowa**,
 - b) **obiekty infrastruktury technicznej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, nie może być większy niż 10 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25%;
- 4) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów **2KDD** i **3KDD**.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;
- 2) uzupełniające:
 - a) **infrastruktura drogowa**,
 - b) **obiekty infrastruktury technicznej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 40°;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 45%;
- 4) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują w przypadku robót budowlanych związanych z rewitalizacją obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów **2KDD** i **4KDD**.

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

- 1) podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) uzupełniające:
 - a) **biura**,
 - b) **handel detaliczny małopowierzchniowy**,
 - c) **usługi nieuciążliwe**,
 - d) **infrastruktura drogowa**,

e) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **handel detaliczny małopowierzchniowy i usługi nieuciążliwe** dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) **handel detaliczny małopowierzchniowy** dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla budynków gospodarczych połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40%;
- 7) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 350 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 10 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 75°.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów **2KDD** i **4KDD** oraz istniejącym włączeniem od **ul. Kazimierskiej**.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) uzupełniające:
 - a) **biura**,
 - b) **handel detaliczny małopowierzchniowy**,
 - c) **usługi nieuciążliwe**,
 - d) **infrastruktura drogowa**,
 - e) **obiekty infrastruktury technicznej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **handel detaliczny małopowierzchniowy i usługi nieuciążliwe**, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) **handel detaliczny małopowierzchniowy** dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dla budynków gospodarczych połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35%;
 - 7) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 350 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 10 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 75°.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów **4KDD** i **5KPJ** oraz istniejącymi włączeniami od **ul. Kazimierskiej**.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5U/1** i **5U/2** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) **obiekty upowszechniania kultury,**
 - b) **biura,**
 - c) **obiekty hotelowe;**
- 2) uzupełniające:
 - a) **handel detaliczny małopowierzchniowy,**
 - b) **gastronomia,**
 - c) **infrastruktura drogowa,**
 - d) **obiekty infrastruktury technicznej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 2) **handel detaliczny małopowierzchniowy** dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej obiektów należących do kategorii przeznaczenia terenów: **obiekty upowszechniania kultury, biura i obiekty hotelowe;**
- 3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m² i powierzchni magazynowej nie większej niż 100 m²;
- 4) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych, o których mowa w §13 pkt 1 w formie parkingu terenowego otwartego w pasie o szerokości 20 m od strony ulicy Kazimierskiej;
- 5) obowiązują wejścia do budynków od strony ulicy Kazimierskiej dla lokali usługowych zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, nie może być większy niż 9 m;

- 7) obowiązuje liczba kondygnacji nadziemnych 2, na minimum 80% powierzchni zabudowy każdego budynku; z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dla obiektów **gastronomii** towarzyszących: **obiektom upowszechniania kultury, biurom i obiektom hotelowym** liczba kondygnacji nadziemnych obiektów usytuowanych od strony terenu 2KDD może być mniejsza niż 2, na nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy każdego budynku;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35%;
- 11) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
- 12) ustalenie pkt 11 dotyczy wyłącznie nadziemnych kondygnacji budynku;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zakazuje się ogrodzeń;
- 15) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m² dla budynków usługowych;
- 16) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 40 m dla budynków usługowych;
- 17) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 85° dla budynków usługowych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: **1KDD, 2KDD, 3KDD** oraz istniejącym włączeniem od **ul. Kazimierskiej**.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - **gastronomia**;
- 2) uzupełniające:
 - a) **handel detaliczny małopowierzchniowy**,
 - b) **usługi drobne**,
 - c) **produkcja drobna**,
 - d) **obiekty upowszechniania kultury**,
 - e) **infrastruktura drogowa**,
 - f) **obiekty infrastruktury technicznej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **handel detaliczny małopowierzchniowy** dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, nie może być większy niż 4 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50%;
- 5) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu **2KDD**.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zmniejszenie wskaźników parkingowych o których mowa w § 13 pkt 1, do jednego miejsca postojowego, dla każdego lokalu usługowego.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) **blonia rekreacyjne,**
- b) **terenowe urządzenia sportowe;**

2) uzupełniające:

- a) **place zabaw,**
- b) **wody powierzchniowe,**
- c) **budowle przeciwpowodziowe,**
- d) **drogi wewnętrzne,**
- e) **ciągi pieszce,**
- f) **ciągi rowerowe,**
- g) **ciągi pieszo-rowerowe,**
- h) **obiekty infrastruktury technicznej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od ulicy przyległej, usytuowanej poza obszarem objętym planem, będącej przedłużeniem terenu **1KDD**.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Z-WS** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) **zieleń parkowa,**
- b) **wody powierzchniowe;**

2) uzupełniające:

- a) **budowle przeciwpowodziowe,**
- b) **terenowe urządzenia sportowe,**
- c) **place zabaw,**
- d) **infrastruktura drogowa,**
- e) **obiekty infrastruktury technicznej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa wzdłuż zachodnich linii rozgraniczających terenów: **2KDD, 2MW i 4KDD**, o orientacyjnym przebiegu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: **1KDD, 2KDD, 4KDD**, ulicy przyległej usytuowanej poza obszarem objętym planem oraz poprzez teren **11KK**.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9Z-WS** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) **zieleń parkowa,**
- b) **wody powierzchniowe;**

2) uzupełniające:

- a) **budowle przeciwpowodziowe,**
- b) **infrastruktura drogowa,**
- c) **obiekty infrastruktury technicznej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od ulicy przyległej usytuowanej poza obszarem objętym planem, będącej przedłużeniem terenu **1KDD**.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10WS** ustala się przeznaczenie **wody powierzchniowe i budowle przeciwpowodziowe**.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od ulicy przyległej usytuowanej poza obszarem objętym planem, będącej przedłużeniem terenu **1KDD** oraz ulic dojazdowych poprzez tereny: **8Z-WS, 9Z-WS oraz 11KK**.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;**
- 2) uzupełniające:

- a) **budowle przeciwpowodziowe,**
- b) **infrastruktura drogowa.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje trasa rowerowa.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu **4KDD**.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie: ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się przeznaczenie: ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się przeznaczenie: ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KPR** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Puław.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Puławy

Zbigniew Śliwiński